



PUTUSAN
Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Serang yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MAMAK MUKHTI, Tempat Tanggal Lahir : Serang, 12 Februari 1971, NIK :

3604080504670002, Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan :
Karyawan Swasta, Alamat : KP. Bukaraya RT 013 RW 004
Kelurahan Margasari Kecamatan Pulo Ampel Kabupaten
Serang Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada Deden Ardiansyah Dalimunthe, SHi., dan kawan,
Advokat, Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor
Hukum *ARP LAW OFFICE (Adhadi Romli, SH., MH & Partners)*. Email: arppartners89@gmail.com beralamat di
Ruko Sukses 2 Sumur Pecung Kota Serang-Banten, HP :

087871102147, 081280267734, 08595960006925.

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:
37/Pdt/ARP/VI/2021, tanggal 20 Juni 2021 dan telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang
tanggal 3 Nopember 2021 dibawah Register Nomor :
586/SK.HUK/Pdt/2021/PN.Srg, selanjutnya disebut sebagai
Penggugat;

lawan:

1. **DUDUNG Bin DAMAN**, Tempat Tanggal Lahir : Serang, 10 Oktober
1975, NIK : 3673021010730002, Jenis Kelamin : Pria,
Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Kp.
Margaluyu, RT 03 RW 01 Kelurahan Margaluyu Kecamatan
Kasemen Kota Serang-Banten Selanjutnya di sebut sebagai
Tergugat I;
2. **Ny. OCIH BINTI ADMA**, Tempat Tanggal Lahir : Serang, 08 November
1953, NIK :, Jenis Kelamin : Wanita, Agama : Islam,
Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Kp. Pasir Soka

Halaman 1 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT 012 RW 004 Desa Kilasah Kecamatan Kasemen Kota Serang-Banten Selanjutnya di sebut sebagai Tergugat II;

3. **KEPALA KELURAHAN KILASAH KECAMATAN KASEMEN, KOTA**

SERANG PROVINSI BANTEN, beralamat di Kilasah Kecamatan Serang, Kota Serang Banten, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat III;

4. **CAMAT KECAMATAN KASEMEN/ PPAT SEMENTARA**

KECAMATAN KASEMEN KOTA SERANG PROVINSI BANTEN, beralamat di Jalan Raya Banten KM. 05 Kecamatan Kasemen Kota Serang-Banten, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat IV;

5. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)**

KABUPATEN SERANG PROVINSI BANTEN, beralamat di Jalan Letnan Jidun No. 5 Lontar Baru Kecamatan Serang Kota Serang Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rahma, S.H., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 93/SKU-36.04600/XI/2021, tanggal 20 Juni 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang tanggal 3 Nopember 2021 dibawah Register Nomor : 586/SK.HUK/Pdt/2021/PN.Srg selanjutnya di sebut di sebagai Tergugat V;

6. **ROHANI**, Tempat Tanggal Lahir : Serang, 15 Maret 1948, Jenis

Kelamin : Pria, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Kp. Margaluyu, RT 05 RW 01 Kelurahan Margaluyu Kecamatan Kasemen Kota Serang-Banten, selanjutnya di sebut di sebagai Tergugat VI;

7. **BADRI** , Jenis Kelamin : Pria, Pekerjaan : Ketua RW 003 Kampung

Sinaba Kelurahan Kilasah, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Kp. Sinaba, RW 003 Kelurahan Kilasah Kecamatan Kasemen Kota Serang-Banten, selanjutnya di sebut di sebagai Tergugat VII;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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)



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 19 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 25 Oktober 2021 dengan Nomor Register 138/Pdt.G/2022/PN.Srg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. KEDUDUKAN HUKUM / LEGAL STANDING PENGGUGAT.

1. Bahwa PENGGUGAT adalah warga Negara Indonesia yang membeli sebidang tanah secara sah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Camat Kecamatan Kasemen DRS. H. Iman Rana Hardiana, M.Si Nomor 722./ 2011 tanggal 25 November 2011, dari Seorang bernama Daman Bin Sukarma dengan persetujuan Istri dan Anaknya atas objek dan berlokasi Kec. KASEMEN di persil 23 Blok Songgar, Kohir Nomor 0090 Seluas 5700 M2 (Lima Ribu Tujuh Ratus Meter Persegi);

Adapun batas- batas adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara Tanah Milik Daman/H.Suna;
 - Sebelah timur Tanah Milik H. Suna;
 - Sebelah selatan tanah milik Daman/H.Suna;
 - Sebelah Barat Tanah Milik Emen;
2. Bahwa Atas jual beli tersebut secara hukum PENGGUGAT (MAMAK MUKHTI) merupakan pemilik sah dan berhak atas penguasaan serta memperoleh hasil dari apapun yang tumbuh di atas objek tanah tersebut. Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 yang membuktikan telah di lakukanya perbuatan hukum jual beli sebagaimana pasal (2) ayat (1) dan (2);
 3. Bahwa sejak jual beli tersebut dilakukan yakni tahun 2011, 2012,2013,2014,2015 kepemilikan beralih kepada PENGGUGAT (MAMAK MUKHTI), selanjutnya dalam hal ini memerintahkan dua orang penggarap bernama Subhi dan Mansyur dan menyetorkan hasilnya setiap kali panen kepada PENGGUGAT (MAMAK MUKHTI) tanpa ada gangguan dari pihak manapun;
 4. Bahwa akan tetapi, pada tahun 2015 PENGGUGAT mendapat laporan dari para penggarap di lokasi, bahwa para penggarap dilarang untuk menggarap tanah tersebut oleh seorang yang bernama Dudung bin

Halaman 3 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Daman yang mengaku pemiliknya dan juga mengaku telah menjual tanah tersebut. Dan sejak itu Para penggarap tidak lagi berani menggarap di sawah yang sesungguhnya adalah milik PENGGUGAT tersebut;

II. KEDUDUKAN HUKUM/LEGAL STANDING TERGUGAT I ,II, III, IV, V, VI, VII (PARA TERGUGAT).

1. Kedudukan hukum/ legal standing TERGUGAT I dan TERGUGAT II.
Adalah merupakan Istri dan Anak kandung dari pada Penjual (Daman bin Sukarma) dan pada saat transaksi jual beli di lakukan oleh Daman bin Sukarma Masih Hidup serta jual beli tersebut mendapat persetujuan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II, sebagaimana tertuang dalam halaman ke 7 (Tujuh) Akta Jual Beli lengkap dibubuhi tanda tangan dan cap jempol. Sehingga menurut Hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II layak di tarik sebagai TERGUGAT dalam perkara ini.
2. Kedudukan hukum/ legal standing TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.
Adalah Instansi berwenang yang karena jabatan dan kedudukannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara, secara administratif memiliki kepentingan tentang keabsahan yang mendasari di terbitkannya akta tersebut, Dalam hal ini Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 722./2011 tanggal 25 November 2011 antara PENGGUGAT dengan Daman bin Sukarma yang adalah orang tua dari TERGUGAT I dan Suami DARI TERGUGAT II. Termasuk jual beli lainnya jika ada dan berkaitan dengan obyek tersebut. Sehingga menurut hukum TERGUGAT III dan TERGUGAT IV layak di tarik sebagai TERGUGAT dalam perkara ini.
3. Kedudukan hukum/ legal standing TERGUGAT V.
Adalah Instansi (Badan Pertanahan Nasional) yang berkedudukan di Wilayah Kabupaten Serang yang menurut Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 yang berwenang jika berkaitan dengan pendaftaran tanah sebagaimana Peraturan Pemerintah tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, termasuk mengangkat dan memberhentikan PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PPAT sementara atau PPAT. Di Wilayah kerja masing-masing.
4. Kedudukan hukum/ legal standing Tergugat VI dan Tergugat VII.
Adalah pihak lainnya yang pada saat transaksi antara PENGGUGAT dan penjual (Daman bin Sukarma) yang adalah orang tua kandung dari

Halaman 4 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I dan suami dari TERGUGAT II, tercatat merupakan saksi-saksi yang ikut menandatangani akta jual beli pada halaman 7 (tujuh), sehingga untuk membuat terang asal usul jual beli (AJB) Nomor 722./ 2011 tanggal 25 November 2011, serta untuk menghindari pengingkaran terhadap kesaksian termasuk menghindar dari memberikan keterangan sebagai saksi sehingga TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII secara hukum layak dan mohon agar berkenan di tarik sebagai pihak dalam perkara ini.

III. OBJEK GUGATAN (OBJEK SENGKETA).

1. Sebidang Tanah sawah milik PENGUGAT yang secara sah telah dibeli sebagaimana akta jual beli yang di buat di hadapan PPAT Sementara Camat Kecamatan Kasemen DRS. H. Iman Rana Hardiana, M.Si Nomor 722./ 2011 tanggal 25 November 2011, dari Seorang bernama Daman Bin Sukarma dengan persetujuan Istri dan Anaknya atas objek dan berlokasi di Kecamatan Kasemen, persil 023 Blok Songgar, Kohir Nomor 0090 Seluas 5700 M2 (Lima Ribu Tujuh Ratus Meter Persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah utara Tanah Milik Daman/H.Suna,
- Sebelah timur Tanah Milik H. Suna,
- Sebalah selatan tanah milik Daman/H.Suna,
- Sebelah Barat Tanah Milik Emen.

Nomor objek pajak : 36.73.060.007.023-0090.0

IV. KRONOLOGI SINGKAT GUGATAN INI DAPAT KAMI URAIKAN SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa bermula dari jual beli antara PENGUGAT dan orang Tua TERGUGAT I dan Suami Dari TERGUGAT II atas sebidang tanah sawah sebagaimana Akta Jual beli yang di buat di hadapan PPAT Sementara Camat Kecamatan Kasemen DRS. H. Iman Rana Hardiana, M.Si Nomor 722./ 2011 tanggal 25 November 2011 atas objek dan berlokasi di persil 23 Blok Songgar, Kohir Nomor 0090 Seluas 5700 M2 (Lima Ribu Tujuh Ratus Meter Persegi) dengan batas- batas : Sebelah utara Tanah Milik Daman/H.Suna, Sebelah timur Tanah Milik H. Suna, Sebalah selatan tanah milik Daman/H.Suna, Sebelah Barat Tanah Milik Emen. Adalah merupakan milik MAMAK MUKHTI (PENGUGAT);

Halaman 5 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

2. Bahwa Atas jual beli tersebut secara hukum MAMAK MUKHTI (PENGGUGAT) merupakan Pemilik sah dan berhak atas penguasaan serta memperoleh hasil dari apapun yang tumbuh di atas objek tanah tersebut. Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 yang membuktikan telah di lakukanya perbuatan hukum jual beli sebagaimana pasal (2) ayat (1) dan (2);
3. Bahwa sejak jual beli tersebut yakni tahun 2011, MAMAK MUKHTI (PENGGUGAT) memerintahkan dua orang penggarap bernama Subhi dan Mansyur dan menyetorkan hasilnya kepada MAMAK MUKHTI (PENGGUGAT). Bahwa sejak menggarap tanah sawah tersebut menghasilkan padi yang sedianya dapat dipanen 2 kali dalam setahun. Dengan rincian 2 ton padi x 2 masa panen/tahun, kurang lebih Rp. 18.000.000,-(delapan belas juta rupiah);
4. Bahwa pada tahun 2015, MAMAK MUKHTI (PENGGUGAT) mendapat laporan dari para penggarap dilarang untuk menggarap LOKASI TERSEBUT oleh seorang bernama DUDUNG bin DAMAN (TERGUGAT I), mengaku telah menjual tanah tersebut. Meskipun MAMAK MUKHTI (PENGGUGAT) merasa tidak pernah melakukan jual beli apapun atau dengan siapapun tanah tersebut;
5. Bahwa sejak kejadian tersebut, Singkat cerita kedua orang yang biasa disuruh menggarap Sawah tersebut tidak berani lagi menggarap sawah PENGGUGAT. Selanjutnya, PENGGUGAT mencoba menempuh upaya Persuasip dengan menemui DUDUNG (TERGUGAT I), setelah ditanya berulang-ulang oleh PENGGUGAT, akhirnya TERGUGAT I mengaku telah menjual sawah Tersebut (OBYEK PERKARA);
6. Bahwa telah berulangkali dialog untuk menyelesaikan masalah tersebut, termasuk menempuh musyawarah yang pada tahun 2017 (TERGUGAT I) membuat pernyataan resmi diatas materai, mengaku telah menjual serta siap menyerahkan uang penjualan sawah tersebut (OBJEK PERKARA) kepada PENGGUGAT, padahal Objek tersebut nyata-nyata bukan milik TERGUGAT I.
7. Bahwa untuk menghindari perselisihan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang adalah anak kandung Alm. Penjual DAMAN bin

Halaman 6 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

SUKARMA maka Pernyataan TERGUGAT I di atas materai yang akan menyerahkan hasil Penjualan tersebut coba diterima oleh PENGGUGAT, namun sampai pada bulan Juli 2021 I, tidak baik dari TERGUGAT I juga tidak di tunjukan. Pernyataan akan menyerahkan hasil penjualan dan hasil panen juga tidak dilakukan. Sehingga tindakan Tersebut dipastikan sangat merugikan PENGGUGAT.

8. Bahwa perbuatan TERGUGAT I tersebut sangat merugikan PENGGUGAT. Sementara jika di perhitungkan penguasaan tanpa hak dan atau menjual tanpa hak yang di lakukan oleh TERGUGAT I terhadap obyek gugatan adalah tidak sah sejak 2015 sampai dengan sekarang 2021 dan merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT. Mengingat lokasi sawah tersebut adalah tanah sawah yang produktif. Alhasil, hasil jual tidak di serahkan oleh TERGUGAT I, begitu pula hasil panen juga tidak di serahkan pada PENGGUGAT. Menyadari tidak ada itikad baik dari TERGUGAT I, PENGGUGAT akhirnya menempuh jalur hukum. Dan melalui kuasa hukum melakukan teguran berulang kali kepada TERGUGAT I.

- Somasi pertama terhadap TERGUGAT sesuai dengan nomor surat 0188/Somasi/ARP/VII/2021 tanggal 13 juli 2021. Akan tetapi tidak ada tanggapan dari TERGUGAT I.
- Kemudian Somasi II Penggugat melalui Kuasa hukum melakukan teguran hukum terhadap TERGUGAT sesuai dengan nomor surat 0190/Somasi/ARP/VII/2021 tanggal 23 juli 2021. Akan tetapi tidak ada tanggapan dari TERGUGAT I.

Demikian juga dengan surat permohonan klarifikasi Lurah Dan Camat Tergugat III dan Tergugat IV dilayangkan surat sebanyak 2 kali :

- Surat konfirmasi dan klarifikasi ke LURAH KILASAH tanggal 13 juli 2021
- Surat konfirmasi dan klarifikasi ke LURAH KILASAH tanggal 23 juli 2021
- Surat konfirmasi dan klarifikasi ke CAMAT KASEMEN/PPAT Sementara tanggal 13 juli 2021.
- Surat konfirmasi dan klarifikasi ke CAMAT KASEMEN PPAT Sementara tanggal 23 juli 2021.

Halaman 7 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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)



Terhadap seluruh surat-surat tersebut juga tidak mendapat tanggapan dari Tergugat III dan Tergugat IV.

9. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I tersebut PENGGUGAT mengalami Kerugian materil dan Immateril, karena tidak dapat menguasai yang keseluruhannya dapat diperhitungkan sebagai berikut:
 1. Kerugian materil yakni kehilangan kesempatan memperoleh hasil panen yang seharusnya didapat oleh PENGGUGAT sejak 2015 sampai dengan 2021 dengan rincian 2 ton padi x 2 masa panen/tahun, kurang lebih Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) x (7tahun). = Rp. 126.000.000,-(seratus duapuluh enam juta rupiah).
 2. Kerugian Materil tidak dapat menguasai fisik tanah sawah yang jika diperhitungan sewa Rp. 7000.000,- “tujuh juta rupiah” Pertahun x 7 tahun = Rp. 49 000.000,- “ empat puluh Sembilan juta rupiah “.
 3. Kerugian immateril : Penggugat gelisah, sedih dan bingung yang berujung pada tidak produktif dalam usaha keseharian mencari nafkah karena memikirkan kejadian yang menimpa tanah sawah milik Penggugat yang dapat diperhitungkan diderita Rp. 10.000.000,- x 7 tahun = Rp. 70.000.000,- “ Tujuh puluh juta rupiah”.
10. Bahwa atas peristiwa tersebut, TERGUGAT I sdr. Dudung Bin Daman tersebut merupakan tindakan yang berlawanan dengan hukum, *menguasai tanpa hak dan memperjual belikan kepada pihak lain* atas sebidang tanah tersebut, sebagaimana diatur dalam KUHP BUKU II Bab XXV pasal 385. Yang dapat diancam hukuman pidana Penjara maksimal 4 tahun;
11. Bahwa selain itu kami menduga tindakan TERGUGAT I sdr. Dudung Bin Daman tersebut merupakan tindakan yang berlawanan dengan hukum, melanggar pasal 1365 kitab undang-undang hukum perdata/perbuatan Melawan Hukum. Bahwa ke 4 unsur perbuatan Melawan hukum dapat tergambar dengan baik dilakukan bahkan diakui oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau setidaknya TERGUGAT I;
12. Bahwa oleh karena dahulu alat-alat bukti penjual yang di tunjukan kepada pembeli (PENGGUGAT) oleh orang tua TERGUGAT I berupa dokumen akta autentik, yakni Surat tidak sengketa, Surat persetujuan, Surat riwayat tanah, Surat jual beli lepas tanah, Gambar sementara, SPPT, Kartu

Halaman 8 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keluarga, KTP Penjual dan pembeli. Sehingga PENGGUGAT Berpendapat transaksi jual beli yang terdahulu adalah perbuatan hukum yang sah, kuat dan mengikat serta sebagai Pembeli dengan itikat baik yang harus dilindungi oleh Pengadilan yang mulia ini;

Serta untuk mempermudah dan menghindari kerugian yang lebih lanjut maka mohon agar majelis hakim yang mulia bersedia meletakkan sita jaminan/*Conservatoir beslag* atas obyek perkara sebagaimana posita gugatan (Romawi III diktum 1).

13. Bahwa mengingat alat bukti hak PENGGUGAT adalah akta Autentik, juga akan digunakan dalam perkara ini pada kesempatan pertama kalinya, maka mohon agar Pengadilan Negeri Serang berkenan menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II Telah Melakukan Perbuatan melawan hukum, serta karena kesalahannya tersebut mohon agar segera menyerahkan kembali obyek sebagaimana posita gugatan (Romawi III diktum 1) tersebut kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik tanpa tanggungan apapun, termasuk menetapkan kerugian PENGGUGAT sebagaimana posita diktum 8 angka 1,2,3 yang harus diserahkan TERGUGAT I dan II dan atau siapapun pihak lainnya yang menguasainya kepada PENGGUGAT dengan tunai dan seketika tanpa ada tanggungan apapun juga;
14. Bahwa apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai dalam menjalankan putusan ini, maka mohon agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau pihak lainnya yang turut menguasai obyek sebagaimana posita gugatan (Romawi III diktum 1) menyerahkan *dwangsom Rp.1000.000 "satu juta rupiah"* perhari keterlambatan atas kelalaiannya dan dapat diakumulasikan dengan kerugian PENGGUGAT sebagaimana posita diktum 8 angka 1,2,3 yang harus diserahkan TERGUGAT I dan II atau Pihak lain yang menguasai kepada PENGGUGAT dengan tunai dan seketika secara TANGGUNG RENTENG;
15. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan pada "adanya surat yang sah" dan menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti" sebagaimana pasal 180 HIR, oleh karenanya telah sah secara hukum untuk dikabulkannya gugatan ini, dengan pelaksanaan putusan terlebih

Halaman 9 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), walaupun ada bantahan, banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya. Selanjutnya PENGGUGAT memohon agar TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat memohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Serang Cq Majelis hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara;

Primair :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan *conservatoir beslag* atas obyek perkara sebagaimana posita gugatan (Romawi III diktum 1);
3. Menyatakan akta Jual Beli yang di buat di hadapan PPAT Sementara Camat Kecamatan Kasemen Nomor 722./ 2011 tanggal 25 November 2011 adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum, PENGGUGAT adalah berhak atas bidang sawah sebagaimana akta jual beli (AJB), PPAT Sementara Camat Kecamatan Kasemen, DRS. H. Iman Rana Hardiana, M.Si Nomor 722./ 2011 tanggal 25 November 2011, berlokasi di Kecamatan Kasemen persil 023 Blok Songgar, Kohir Nomor 0090 Seluas 5700 M2 (Lima Ribu Tujuh Ratus Meter Persegi) dengan batas- batas :
 - Sebelah utara Tanah Milik Daman/H.Suna.
 - Sebelah timur Tanah Milik H. Suna.
 - Sebelah selatan tanah milik Daman/H.Suna.
 - Sebelah Barat Tanah Milik Emen.

Nomor objek pajak : 36.73.060.007.023-0090.0

5. Menyatakan sebagai hukum Perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, Menguasi dan memperjualbelikan bidang tanah obyek Perkara sebagaimana posita (Romawi III diktum 1), adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan sebagai hukum Perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, Menguasi dan atau siapapun yang turut menguasai, memperjualbelikan bidang tanah Obyek Perkara sebagaimana posita (Romawi III diktum 1). adalah tidak

Halaman 10 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah dan atau merupakan Perbuatan melawan hukum Yang menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT;

7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dan atau siapapun yang turut Menguasai, memperjualbelikan bidang tanah Obyek Perkara sebagaimana posita (Romawi III diktum 1), untuk menyerahkan dan mengosongkan tanpa tanggungan apapun kepada PENGUGAT;
8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan atau siapa pun yang turut Menguasi, memperjualbelikan bidang tanah Obyek Perkara sebagaimana posita (Romawi III diktum 1), membayar seketika dan tunai kerugian Materil maupun immateril, sebagaimana Posita Romawi IV diktum 8 angka (1) (2) (3), Materil sebesar Rp.133.000.000 “seratus tigapuluh tiga juta rupiah” dan Immateril Rp. 70.000.000,- “ Tujuh puluh juta rupiah”;
9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan atau siapa pun yang turut Menguasai, memperjualbelikan bidang tanah Obyek Perkara sebagaimana posita (Romawi III diktum 1), membayar Uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp Rp.1000.000 “satu juta rupiah” untuk setiap hari keterlambatan atau atas kelalaian mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah tersebut kepada PENGUGAT;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
11. Memerintahkan TERGUGAT I ,II, III, IV, V, VI, VII (PARA TERGUGAT). Untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
12. Menghukum TERGUGAT I ,II, Untuk membayar Biaya Perkara ini.

Subsida:

Atau apabila Ketua Pengadilan Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat V masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan untuk:

1. Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 28 Oktober 2021, 8 Nopember 2021 dan risalah sidang panggilan umum melalui Harian Rakyat Merdeka tanggal 14 Desember 2021 dan 14 Januari 2022 telah

Halaman 11 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

2. Tergugat II ataupun ahli warisnya tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 28 Oktober 2021, 8 Nopember 2021 dan 15 Desember 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;
3. Tergugat III tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 28 Oktober 2021, 8 Nopember 2021 dan 15 Desember 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;
4. Tergugat IV tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 28 Oktober 2021, 8 Nopember 2021 dan 15 Desember 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;
5. Tergugat VI tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 28 Oktober 2021, 8 Nopember 2021 dan 15 Desember 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;
6. Tergugat VII tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 28 Oktober 2021, 8 Nopember 2021 dan 15 Desember 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Lilik Sugihartono, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Serang sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 12 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat V mengajukan Jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat V tidak keberatan atas hal-hal yang didalilkan dan menjadi posita gugatan oleh Penggugat sepanjang hal tersebut dapat dibuktikan oleh Penggugat kebenarannya menurut Majelis Hakim;
2. Bahwa Tergugat V dalam hal ini selaku institusi pemerintahan yang tugas dan kewenangannya dalam bidang administrasi pertanahan dalam sengketa *in litis* Kantor Pertanahan Kabupaten Serang hanyalah sebagai institusi pemerintahan yang melaksanakan Pelayanan Pertanahan sesuai Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan tidak menjadi subyek hukum yang melakukan suatu perbuatan melawan hukum yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa yang sedang dalam pemeriksaan *judex factie*;
3. Bahwa kedudukan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dalam perkara ini, adalah untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam rangka pemeriksaan persidangan atas bidang tanah obyek sengketa *aquo*, sehingga *judex factie* dapat menerapkan hukum dan membuat pertimbangan hukum yang seadil-adilnya dalam memutus perkara *aquo*;
4. Bahwa dalam perkara ini Tergugat V sebagai instansi pemerintah yang tugas dan kewenangannya adalah dalam hal-hal yang menyangkut administrasi pertanahan tunduk dan patuh pada putusan *judex factie*, mengenai status kepemilikan atas tanah sengketa dan akan menjalankan isi putusan sesuai dengan mekanisme yang diatur oleh perundang-undangan yang berlaku;

Demikian jawaban Tergugat V dalam perkara Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa terhadap Jawaban Tergugat V tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 18 April 2022 dan atas Replik Penggugat tersebut diatas Tergugat V tidak ada menyampaikan Dupliknya yang untuk singkatnya putusan ini dianggap termuat dan juga telah turut dipertimbangkan didalam putusan ini;

Halaman 13 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3604080504670002 atas nama Mamak Mukhti, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3604081102077656, tertanggal 19 Desember 2018, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tandatanda P-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli No.722/2011 No : 722/2022, tertanggal 25 November 2011, Tanah seluas 5700 M2, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tandatanda P-3;
4. Fotocopy SPPT No.36.73.060.007.023-009.0 Tahun 2016 dengan luas 5700 M2, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tandatanda P-4;
5. Fotokopi SPPT No.36.73.060.007.023-009.0 Tahun 2017 dengan luas 5700 M2, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tandatanda P-5;
6. Fotokopi Bukti Pembayaran Lunas SPPT No.36.73.060.007.023-009.0 Tahun 2018 dengan luas 5700 M2, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tandatanda P-6;
7. Fotokopi Bukti Pembayaran Lunas SPPT No.36.73.060.007.023-009.0 Tahun 2021 dengan luas 5700 M2, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tandatanda P-7;
8. Fotokopi Somasi I Nomor 0188/Somasi/ARP/VII/2021, tanggal 13 Juli 2021, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tandatanda P-8;
9. Fotokopi Somasi II Nomor 0190/Somasi/ARP/VII/2021, tanggal 23 Juli 2021, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tandatanda P-9;
10. Fotokopi Surat Konfirmasi dan Klarifikasi kepada Camat Kecamatan Kasemen Nomor 0189/Klf/Arp/VII/2021, tanggal 13 Juli 2021, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tandatanda P-10;

Halaman 14 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

11. Fotokopi Surat Konfirmasi dan Klarifikasi kepada Camat Kecamatan Kasemen Nomor 0192/Klf/Arp/VII/2021, tanggal 23 Juli 2021, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tandatanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan, tertanggal 15 Maret 2018, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tandatanda P-12;

Menimbang bahwa Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. SUBEHI, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi adalah orang yang pernah menggarap sawah milik Penggugat (Mamak) ;
 - Bahwa saksi mulai menggarap sawah Pak Mamak (Penggugat) sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2015, setelah tahun 2015 diambil oleh orang yang saksi saksi tidak kenal dan meminta saksi untuk berhenti menggarap sawah tersebut;
 - Bahwa kemudian saksi melapor/memberitahukan ke Pak Mamak (Penggugat) ;
 - Bahwa saksi tidak ingat orang yang melarang tersebut bilang apa, hanya menyuruh stop menggarap sawah;
 - Bahwa sewaktu saksi menggarap sawah atas perintah Pak Mamak (Penggugat) hasilnya di bagi 2 (dua);
 - Bahwa dalam satu tahun ada 2x (dua kali) panen, dan sekali panen hasilnya mencampai 3 (tiga) ton;
 - Bahwa selama saksi menggarap sawah tersebut antara kurun waktu dari tahun 2011 sampai tahun 2015 tidak ada yang mengganggu dan komplain atas tanah/sawah tersebut;
 - Bahwa saksi disuruh menggarap tanah/sawah yang terletak di Kp. Tegalpanjang, Kel. Kilasah, Kec. Kasemen dengan luas kurang lebih 6000 meter persegi dengan batas-batasnya :
 - Utara sawah milik H.Sunar;
 - Selatan sawah milik siapa tidak tahu;

Halaman 15 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur sawah milik siapa juga tidak tahu;
- Barat sawah milik siapa juga tidak tahu;
- Bahwa saksi mulai menggarap tahun 2011, tetapi bulannya lupa ;
- Bahwa kata Pak Mamak (Penggugat) kalau tanah/sawah tersebut miliknya karena dapat beli tahun 2011;
- Bahwa kata Pengugat dapat beli dari Pak Daman;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan nama Daman Bin Suharna;
- Bahwa setahu pendengaran saksi Dudung adalah anak dari Pak Daman;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan surat bukti P-3 berupa Akta Jual Beli No.722/2011 No : 722/2022, tertanggal 25 November 2011, Tanah seluas 5700 M2, di rumah Penggugat akan tetapi tidak tahu mengenai harganya;
- Bahwa seluruhnya tanah milik Penggugat tersebut saksi yang menggarapnya dan semuanya ditanami padi;
- Bahwa yang menyuruh saksi untuk berhenti menggarap yaitu oleh orang yang tidak saksi kenal, dan kata orang tersebut tanah yang digarap saksi sudah beli olehnya dari Dudung;
- Bahwa saksi tidak kenal orang yang membeli tanah tersebut, tahunya tanah sawah tersebut milik Penggugat;
- Bahwa saksi ada lapor ke Pak Mamak (Penggugat), bahwa saksi diberhentikan oleh orang yang tidak saksi kenal;
- Bahwa sampai sekarang tanah sawah tersebut ditanami padi, tetapi saksi tidak tahu siapa yang menggarapnya;
- Bahwa saksi terakhir kali kesawah tersebut pada tanggal 16 Mei 2022 ;
- Bahwa rumah saksi dengan lokasi sawah yang saksi garap agak jauh;
- Bahwa saksi tidak ikut dalam jual belinya;
- Bahwa yang datang pada saat Penggugat membeli tanah sawah tersebut adalah Pak Dudung dan H.Rohani di rumah H. Rohani ;
- Bahwa saksi disuruh Pak Mamak (Penggugat) untuk menyaksikan saja, tetapi tidak ikut tanda tangan dalam AJB tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu yang mana H. Rohani dan tidak ada Ocih pada waktu itu;
- Bahwa pada saat itu Pak Daman tidak datang ;

Halaman 16 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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 sebelum Penggugat membeli tanah sawah tersebut, Penggugat ada datang ke sawah tersebut dan melihat lokasinya ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui tentang adanya perjanjian antara Dudung dengan Mamak ;
 - Bahwa bukan Pak Dudung yang menyuruh saksi untuk berhenti menggarap, akan tetapi sesama penggarap;
 - Bahwa sampai sekarang saksi sudah tidak menggarap, tetapi digarap oleh orang yang menyuruh saksi berhenti tersebut;
 - Bahwa terjadi adanya AJB pada tahun 2011 dan saksi diajak Pak Mamak (Penggugat) untuk menyaksikan terjadinya transaksi jual beli tersebut ;
 - Bahwa tidak ada kaitan antara sawah dengan H. Rohani, walaupun pertemuannya terjadi di rumah H. Rohani ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui kalau pihak BPN dilibatkan dalam perkara ini;
2. SAEFUDDIN, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengetahui tentang objek perkara yang digugat oleh Penggugat yaitu berupa sawah yang terletak di di Margaluyu, Kelurahan Kilasah, Kcamatan Kasemen, Kota Serang karena saksi pernah menggarapnya ;
 - Bahwa sebelumnya sawah yang saksi garap tersebut adalah milik Pak Daman lalu sawah tersebut digadaikan oleh Pak Daman ke H. Masri dan soal gadai tersebut saksi diberitahu oleh H. Masri;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah/sawah tersebut kemudian dibeli oleh Penggugat dari Pak Daman;
 - Bahwa saksi kenal dengan Mamak maupun Dudung ;
 - Bahwa saksi lupa berapa luas objek sawah/tanah yang disengketakan tersebut, tetapi hanya mengetahui ada 3 (tiga) petak;
 - Bahwa saksi juga tidak mengetahui batas-batasnya, saksi tahunya cuma menggarap;
 - Bahwa selama menggarap, saksi hanya 1x (satu kali) panen padi kurang lebih selama 6 bulan, tetapi waktunya saksi lupa ;
 - Bahwa saksi berhenti menggarap sawah tersebut karena tanah tersebut dijual kepada Penggugat;

Halaman 17 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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 hadir pada waktu terjadinya transaksi jual beli, dan yang hadir pada waktu itu Dunung, H. Mamak dan terjadinya di rumah H. Rohani, tetapi lupa tahun berapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keterkaitan antara H. Rohani dengan tanah/sawah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Daman maupun Ocih;
- Bahwa setahu saksi yang menjadi masalah dalam perkara ini karena katanya tanahnya Penggugat diambil;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengambilnya;

Menimbang bahwa Tergugat V tidak ada mengajukan bukti surat maupun saksi didalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah mengadakan sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 10 Juni 2022 yang secara lengkap termuat didalam Berita Acara Persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menjual sebidang tanah yang terletak di Kecamatan Kasemen persil 023 Blok Songgar, Kohir Nomor 0090 Seluas 5700 M² (lima ribu tujuh ratus meter persegi) dengan batas- batas :

- Sebelah utara Tanah Milik Daman/H.Suna.
- Sebelah timur Tanah Milik H. Suna.
- Sebelah selatan tanah milik Daman/H.Suna.
- Sebelah Barat Tanah Milik Emen.

Yang mana Penggugat mendalilkan bahwa sebidang tanah tersebut diatas adalah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli yang di buat di hadapan PPAT Sementara Camat Kecamatan Kasemen yakni Drs. H. Iman Rana Hardiana, M.Si Nomor 722/ 2011 tanggal 25 November 2011;

Halaman 18 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat V didalam jawabannya telah mengemukakan hal yang pada pokoknya adalah mengenai kedudukan Tergugat V sebagai Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yang adalah untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam rangka pemeriksaan persidangan atas tanah obyek sengketa aquo, sehingga judex factie dapat menerapkan hukum dan membuat pertimbangan hukum yang seadil-adilnya, dan juga Tergugat V tidak keberatan atas hal-hal yang didalilkan dan menjadi petitum Penggugat sepanjang hal tersebut dapat dibuktikan oleh Penggugat kebenarannya oleh Majelis Hakim dan akhirnya Tergugat V sebagai instansi pemerintah yang tugas dan kewenangannya adalah dalam hal-hal yang menyangkut administrasi pertanahan akan tunduk dan patuh pada putusan yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa setelah dengan cermat mempelajari gugatan Penggugat maka yang menjadi pokok permasalahan didalam perkara ini adalah :

1. Apakah Akta Jual Beli yang di buat di hadapan PPAT Sementara Camat Kecamatan Kasemen Nomor 722/ 2011 tanggal 25 November 2011 adalah sah dan berkekuatan hukum?;
2. Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II, telah menguasai dan memperjualbelikan bidang tanah obyek Perkara sebagaimana posita (Romawi III diktum 1)?;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu pokok permasalahan diatas;

Ad.1. Apakah Akta Jual Beli yang di buat di hadapan PPAT Sementara Camat Kecamatan Kasemen Nomor 722/ 2011 tanggal 25 November 2011 adalah sah dan berkekuatan hukum?;

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah secara sah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Camat Kecamatan Kasemen Drs. H. Iman Rana Hardiana, M.Si dengan Akta Jual Beli Nomor 722/ 2011 tanggal 25 November 2011, dari Daman Bin Sukarma dengan persetujuan Istri dan anaknya atas objek tanah dan berlokasi di Kec. Kasemen di persil 23 Blok Songgar, Kohir Nomor 0090 Seluas 5700 M² (lima ribu tujuh ratus meter persegi) dengan batas- batasnya sebagai berikut :

- Sebelah utara Tanah Milik Daman/H.Suna;
- Sebelah timur Tanah Milik H. Suna;
- Sebelah selatan tanah milik Daman/H.Suna;

Halaman 19 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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 Barat Tanah Milik Emen;

akan tetapi, pada tahun 2015 Penggugat mendapat laporan dari penggarap tanah yang dibeli Penggugat diatas bahwa penggarap tersebut dilarang untuk menggarap tanah yang dibeli Penggugat tersebut diatas oleh Tergugat I yang mengaku sebagai pemiliknya dan juga mengaku telah menjual tanah tersebut, maka berdasarkan Pasal 163 HIR, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-12 dan 2 (dua) orang saksi yakni Subehi dan Saefullah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah secara sah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Camat Kecamatan Kasemen yakni Drs. H. Iman Rana Hardiana, M.Si dengan Akta Jual Beli Nomor 722/ 2011 tanggal 25 November 2011, dari Daman Bin Sukarma dengan persetujuan Istri dan anaknya atas objek tanah dan berlokasi di Kecamatan Kasemen di persil 23 Blok Songgar, Kohir Nomor 0090 Seluas 5700 M² (lima ribu tujuh ratus meter persegi) dengan batas- batasnya sebagai berikut :

- Sebelah utara Tanah Milik Daman/H.Suna;
- Sebelah timur Tanah Milik H. Suna;
- Sebelah selatan tanah milik Daman/H.Suna;
- Sebelah Barat Tanah Milik Emen;

yang setelah dengan cermat mempelajari bukti-bukti surat Penggugat, maka Majelis Hakim menilai bahwa hanya bukti surat P-3 yaitu Akta Jual Beli Nomor 722/ 2011 tanggal 25 November 2011, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Camat Kecamatan Kasemen Drs. H. Iman Rana Hardiana, M.Si antara Penggugat dan Daman Bin Sukarma atas objek tanah yang berlokasi di Desa Kilasah Kecamatan Kasemen persil 23 Blok Songgar, Kohir Nomor 0090 Seluas 5700 M² (lima ribu tujuh ratus meter persegi) dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah utara Tanah Milik Daman/H.Suna;
- Sebelah timur Tanah Milik H. Suna;
- Sebelah selatan tanah milik Daman/H.Suna;
- Sebelah Barat Tanah Milik Emen;

Halaman 20 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berkaitan dengan dalil Penggugat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat P-3 tersebut diatas sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Akta jual beli atau AJB adalah dokumen otentik berupa bukti transaksi aktivitas jual beli serta peralihan hak atas tanah atau bangunan. Akta ini dibuat dan dikuasai oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) baik itu berasal dari Camat ataupun Notaris, sehingga berdasarkan maksud dan pengertian diatas adalah untuk membuktikan bahwa dengan adanya Akta Jual Beli, maka terjadilah peralihan hak atas tanah yang semula milik dari A kini beralih hak menjadi milik B;

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan Akta otentik adalah akte/surat yang dibuat dihadapan seorang pegawai negeri umum yang berhak untuk itu, diantaranya yang dibuat oleh Notaris/PPAT ;

Menimbang, bahwa didalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuatan Akta Tanah menyebutkan:

- (1). *Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.*
- (2). *PPAT Sementara adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.*
- (3). *PPAT Khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas Pemerintah tertentu.*
- (4). *Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.*
- (5). *Protokol PPAT adalah kumpulan dokumen yang harus disimpan dan dipelihara oleh PPAT yang terdiri dari daftar akta, akta asli, warkah pendukung akta, arsip laporan, agenda dan surat-surat lainnya.*
- (6). *Warkah adalah dokumen yang dijadikan dasar pembuatan akta PPAT.*

Halaman 21 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (7) *Formasi PPAT adalah jumlah maksimum PPAT yang diperbolehkan dalam satu satuan daerah kerja PPAT.*
- (8) *Daerah kerja PPAT adalah suatu wilayah yang menunjukkan kewenangan seorang PPAT untuk membuat akta mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalamnya.*
- (9) *Menteri adalah Menteri yang bertanggungjawab dibidang agraria/pertanahan.*

Menimbang, bahwa terhadap kekuatan hukum suatu Akta Otentik dalam proses pembuktian di pengadilan, Majelis Hakim berpendapat bahwa kekuatan pembuktian yang melekat pada Akta Otentik:

- a) Bila terpenuhi syarat formil dan materiil maka:
 - Pada dirinya langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain;
 - Langsung sah sebagai alat bukti Akta Otentik;
 - Pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian Sempurna (*volledig*), dan;
 - Mengikat (*bindende*).
- b) Hakim wajib terikat:
 - Menggap akta otentik tersebut benar dan sempurna;
 - Harus menganggap apa yang didalilkan atau dikemukakan cukup terbukti;
 - Hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut, sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil putusan penyelesaian sengketa.

Menimbang, bahwa walaupun begitu, kualitas kekuatan pembuktian Akta otentik, tidak bersifat memaksa (*dwingend*) atau menentukan (*beslissend*) dan terhadapnya dapat diajukan bukti lawan. Sebagaimana dijelaskan diatas, derajat kekuatan pembuktian suatu akta otentik hanya sampai pada tingkat sempurna dan mengikat, tetapi tidak memaksa dan menentukan. Oleh karena itu, sifat nilai kekuatan pembuktiannya tidak bersifat imperatif. Dapat dilumpuhkan dengan bukti lawan. Apabila terhadapnya diajukan bukti lawan maka:

- Derajat kualitasnya merosot menjadi bukti permulaan tulisan (*begin van schriftelijke bewijs*);
- Dalam keadaan yang demikian, tidak dapat berdiri sendiri mencukupi batas batas minimal pembuktian, oleh karena itu harus dibantu dengan salah satu alat bukti yang lain;

Halaman 22 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah dengan cermat mempelajari bukti P-3 tersebut diatas, dengan dikaitkan dengan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuatan Akta Tanah serta dikaitkan dengan pengertian akta otentik, maka Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat P-3 tersebut diatas adalah benar suatu akta otentik karena secara formil dibuat dan diterbitkan oleh Drs. H. Iman Radiana, M.Si selaku Camat yang diangkat menjadi PPAT berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten tanggal 27 Desember 2010 Nomor 07/Kep-36.11/XII/2010 dengan Daerah Kerja Kecamatan Kasemen dan secara materiil berisi tentang adanya suatu perbuatan hukum jual beli hak atas tanah yang terletak di Desa Kilasah Kecamatan Kasemen persil 23 Blok Songgar, Kohir Nomor 0090 Seluas 5700 M² (lima ribu tujuh ratus meter persegi) dengan batas- batasnya sebagai berikut :

- Sebelah utara Tanah Milik Daman/H.Suna;
- Sebelah timur Tanah Milik H. Suna;
- Sebelah selatan tanah milik Daman/H.Suna;
- Sebelah Barat Tanah Milik Emen;

antara Daman Bin Sukarma sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena bukti surat P-3 tersebut diatas adalah suatu akta otentik, maka berdasarkan pengertian terhadap suatu akta otentik, Majelis Hakim menilai bahwa pada diri bukti surat P-3 tersebut diatas langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain, karena pada diri bukti surat P-3 tersebut langsung melekat nilai kekuatan pembuktian sempurna (*volledig*), dan mengikat (*bindende*), sehingga dengan demikian Hakim wajib terikat dan menganggap akta otentik tersebut benar dan sempurna, harus menganggap apa yang didalilkan atau dikemukakan cukup terbukti, dan Hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut, sampai ada bukti sebaliknya dari pihak lawan, sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil putusan penyelesaian sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya terhadap adanya jual beli tanah yang di buat di hadapan PPAT berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 722/2011 tanggal 25 November 2011 sehingga dengan demikian Akta Jual Beli yang di buat di hadapan PPAT Sementara Camat Kecamatan Kasemen Nomor 722/2011 tanggal 25 November 2011 adalah sah dan

Halaman 23 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

berkekuatan hukum, sehingga dengan demikian pula petitum gugatan Penggugat pada angka 3 yang meminta agar “Menyatakan akta Jual Beli yang di buat di hadapan PPAT Sementara Camat Kecamatan Kasemen Nomor 722/ 2011 tanggal 25 November 2011 adalah sah dan berkekuatan hukum” beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat pada angka 4 yang meminta agar “Menyatakan sebagai hukum, PENGGUGAT adalah berhak atas bidang sawah sebagaimana akta jual beli (AJB), PPAT Sementara Camat Kecamatan Kasemen, Drs. H. Iman Rana Hardiana, M.Si Nomor 722/2011 tanggal 25 November 2011, berlokasi di Kecamatan Kasemen persil 023 Blok Songgar, Kohir Nomor 0090 Seluas 5700 M² (lima ribu tujuh ratus meter persegi) dengan batas- batas :

- Sebelah utara Tanah Milik Daman/H.Suna.
- Sebelah timur Tanah Milik H. Suna.
- Sebelah selatan tanah milik Daman/H.Suna.
- Sebelah Barat Tanah Milik Emen.

Nomor objek pajak : 36.73.060.007.023-0090.0;

oleh karena petitum angka 3 dikabulkan maka dengan demikian petitum angka 4 ini juga beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang kedua;

Ad.2. Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II, telah menguasai dan memperjualbelikan bidang tanah obyek Perkara sebagaimana posita (Romawi III diktum 1)?;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok permasalahan kedua ini, apakah benar Tergugat I dan Tergugat II, telah menguasai dan memperjualbelikan bidang tanah obyek Perkara sebagaimana posita (Romawi III diktum 1), akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah dengan cermat mempelajari bukti surat Penggugat untuk membuktikan dalilnya diatas, maka Majelis Hakim menilai hanya bukti surat P-12 yaitu Surat Pernyataan tertanggal 15 Maret 2018 saja yang berkaitan dengan dalil Penggugat diatas;

Menimbang, bahwa setelah dengan cermat mempelajari bukti surat P-12 diatas, sesuai dengan penjelasan pengertian akta otentik pada pertimbangan diatas,

Halaman 24 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

maka Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat P-12 bukanlah termasuk dalam pengertian suatu akta otentik yaitu akte/surat yang dibuat dihadapan seorang pegawai negeri umum yang berhak untuk itu, melainkan hanya dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I dan juga bukan dibuat oleh Kepala Kelurahan Kilasah dimana Kepala Kelurahan Kilasan hanya berfungsi sebagai pihak yang mengetahui perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I tersebut diatas;

Menimbang, bahwa P-12 tersebut diatas adalah suatu pernyataan yang dibuat oleh Dudung sebagai pihak pertama dengan Mamak Mukti sebagai pihak kedua dalam musyawarah yang mana pihak pertama sanggup mengembalikan ganti rugi tanah tersebut kepada pihak kedua akan tetapi tanpa menyebutkan ganti rugi tanah yang mana dan hal apa yang menyebabkan pihak pertama harus mengganti rugi kepada pihak kedua, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat P-12 tersebut belum dapat untuk membuktikan tentang adanya dalil bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II telah menjual tanah objek sengketa *aquo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Subehi, keterangannya hanya menerangkan bahwa dirinya hanya-lah sebagai penggarap diatas tanah objek sengketa *aquo* dan saksi Subehi menerangkan bahwa dirinya setelah \pm 3 tahun menggarap tanah objek sengketa *aquo* tiba-tiba dilarang oleh orang yang tidak saksi ketahui siapa akan tetapi orang tersebut hanya mengaku bahwa tanah objek sengketa *aquo* telah dibeli dari Tergugat I, demikian juga dengan saksi Saefuddin yang hanya menerangkan bahwa dahulunya sebelum Penggugat membeli tanah sengketa tersebut dari Daman Bin Sukarma, saksi Saefuddin-lah yang menggarap tanah objek sengketa *aquo*, namun setelah tanah objek sengketa *aquo* dibeli oleh Penggugat saksi Saefuddin tidak menggarap tanah objek sengketa *aquo* dan kemudian saksi Saefuddin tidak mengetahui lagi perkembangan tanah objek sengketa *aquo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti surat Penggugat yang lain yakni P-8 yaitu tentang Somasi/Teguran Hukum tertanggal 13 Juli 2021, P-9 yaitu tentang Somasi/Teguran Hukum II tertanggal 23 Juli 2021, P-10 yaitu tentang Konfirmasi dan Klarifikasi tertanggal 13 Juli 2021 dan P-11 yaitu tentang Konfirmasi dan Klarifikasi tertanggal 23 Juli 2021, Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa bukti surat-bukti surat tersebut diatas tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap suatu bukti surat yang tidak ada aslinya, Mahkamah Agung didalam putusannya Nomor : 3609K/Pdt/1985 juga telah

Halaman 25 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

memberikan penegasan atas bukti berupa *fotocopy* dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut:

“Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung semakin menegaskan didalam Putusannya No.: 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut:

“Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata menyebutkan:

“Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan diatas, beralasan hukum bukti surat P-8, P-9, P-10 dan P-11 untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat belum dapat membuktikan dalilnya mengenai perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, yang menguasai dan memperjualbelikan bidang tanah obyek Perkara sebagaimana posita (Romawi III diktum 1);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana pada pokok permasalahan yang kedua diatas, maka dengan demikian petitum angka 5 Penggugat yang meminta agar “Menyatakan sebagai hukum Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, menguasai dan memperjualbelikan bidang tanah obyek Perkara sebagaimana posita (Romawi III diktum 1), adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan melawan hukum” tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 6, 7, 8, 9 dan 10, setelah Majelis Hakim dengan cermat mempelajarinya, petitum-petitum tersebut diatas berkaitan erat dengan petitum angka 5, dan oleh karena petitum angka 5

Halaman 26 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dinyatakan ditolak maka petitum angka 6, 7, 8, 9 dan 10 juga tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat angka 2 agar “Menyatakan sah dan berharga sita jaminan *conservatoir beslag* atas obyek perkara sebagaimana posita gugatan (Romawi III diktum 1)”, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tujuan utama suatu sita jaminan (*conservatoir beslag*) didalam suatu perkara perdata adalah agar barang harta kekayaan tergugat tidak dipindahkan kepada orang lain melalui jual beli, penghibahan, dan sebagainya maupun tidak dibebani dengan sewa menyewa atau diagunkan kepada pihak ketiga, sehingga keutuhan dan keberadaan harta kekayaan tergugat tetap utuh seperti semula agar pada saat putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, barang yang disengketakan dapat diserahkan dengan sempurna kepada penggugat. Oleh karenanya, gugatan penggugat menjadi tidak *illusoir* atau tidak hampa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada uraian-uraian pertimbangan diatas, ditemukan suatu fakta hukum bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa baik Tergugat I dan Tergugat II atau bahkan siapapun itu yang secara *riil* menguasai tanah objek sengketa *aquo*, demikian juga setelah Majelis Hakim melakukan sidang Pemeriksaan Setempat, dilokasi objek sengketa Majelis Hakim juga tidak menemukan siapa orang yang secara *riil* menguasai objek sengketa, sehingga berdasarkan fakta hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena tidak diketahui siapa yang secara *riil* telah menguasai objek sengketa, maka Majelis Hakim juga tidak bisa menyatakan untuk menghukum “**siapa**” yang harus menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat nantinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka petitum angka 2 Penggugat tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 10 Penggugat yang meminta agar “Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya”, Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena didalam perkara *aquo* tidak ada penghukuman pada Tergugat I dan Tergugat II maupun terhadap para Tergugat lainnya, maka petitum angka 10 ini juga tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

Halaman 27 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 Penggugat yang meminta agar “Memerintahkan TERGUGAT I ,II, III, IV, V, VI, VII (PARA TERGUGAT). Untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini”, Majelis Hakim menilai bahwa sepanjang terhadap petitum Penggugat yang dikabulkan maka petitum angka 11 ini beralasan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 Penggugat yang meminta agar “Menghukum TERGUGAT I ,II, Untuk membayar Biaya Perkara ini”, Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka beralasan hukum untuk menghukum pihak yang kalah seluruhnya yakni Tergugat I sampai dengan Tergugat VII secara tanggung renteng, sehingga dengan demikian angka 12 Penggugat yang hanya meminta agar hanya Tergugat I dan Tergugat II yang dihukum untuk membayar biaya perkara beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan pada redaksinya sebagaimana pertimbangan diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Memperhatikan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuatan Akta Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan akta Jual Beli yang di buat di hadapan PPAT Sementara Camat Kecamatan Kasemen Nomor 722./ 2011 tanggal 25 November 2011 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum, PENGGUGAT adalah berhak atas bidang sawah sebagaimana akta jual beli (AJB), PPAT Sementara Camat Kecamatan Kasemen, DRS. H. Iman Rana Hardiana, M.Si Nomor 722./ 2011 tanggal 25 November 2011, berlokasi di Kecamatan Kasemen persil 023 Blok Songgar, Kohir Nomor 0090 Seluas 5700 M2 (Lima Ribu Tujuh Ratus Meter Persegi) dengan batas- batas :
 - Sebelah utara Tanah Milik Daman/H.Suna.
 - Sebelah timur Tanah Milik H. Suna.
 - Sebalah selatan tanah milik Daman/H.Suna.
 - Sebelah Barat Tanah Milik Emen.

Halaman 28 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor objek pajak : 36.73.060.007.023-0090.0

4. Memerintahkan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII (Para Tergugat) untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.11.495.000,00 (sebelas juta empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, pada hari Selasa, tanggal 28 Juni 2022, oleh kami, Hasmy, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Uli Purnama, S.H.,M.H., dan Hery Cahyono, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 5 Juli 2022 diucapkan di dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim anggota tersebut, Kustiarjo, sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat V, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Uli Purnama, S.H.,M.H.

Hasmy, S.H.,M.H.

Hery Cahyono, S.H.

Panitera Pengganti,

Kustiarjo.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp 30.000,00
- Biaya Proses	: Rp 150.000,00
- PNPB	: Rp 70.000,00
- Panggilan	: Rp 8.930.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp 1.870.000,00
- PNPB PS	: Rp 20.000,00

Halaman 29 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

- Pemberitahuan PS	: Rp 405.000,00
- Materai	: Rp 10.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp11.495.000,00

(sebelas juta empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)

Halaman 30 dari 30 Putusan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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)