



P U T U S A N

Nomor 19/Pdt.G/2015/Pn.Pbm

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Prabumulih yang mengadili perkara-perkara perdata dalam acara pemeriksaan biasa pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut yaitu dalam perkara antara :

IR. FRENCY AMIN/ F.AMIN, tanggal lahir 1 Agustus 1968, Umur 47 Tahun, Pekerjaan PNS, Alamat Jln. Angkatan 45 Lrg. Harapan No.2265, Rt.041, Rw.012 Kelurahan. Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang , selanjutnya disebut sebagai----- **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N :

CIK MUNAH, Umur 69 Tahun, Perkerjaan Buruh Harian Lepas, Alamat Rt.002, Rw.002 Kelurahan Patih Galung, Prabumulih Barat Kota Prabumulih, selanjutnya disebut sebagai----- **TERGUGAT I** ;

PERI SUPRIANSYAH, Umur 35 Tahun, Perkerjaan Buruh Harian Lepas, Alamat Rt.002, Rw.002 Kelurahan Patih Galung, Prabumulih Barat Kota Prabumulih selanjutnya disebut sebagai----- **TERGUGAT II** ;

ERWANSYAH, Umur 32 Tahun, Perkerjaan Buruh Harian Lepas, Alamat Rt.002, Rw.002 Kelurahan Patih Galung, Prabumulih Barat Kota Prabumulih selanjutnya disebut sebagai----- **TERGUGAT III** ;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diwakili Kuasanya yaitu **USMAN FIRIANSYAH, SH Dan Rekan** Advocat dari Kantor Hukum (Law Office), yang berkantor di Jl. Kemuning, Lorong Sungai Rotan No.09, Rt.01, Rw.04, Kelurahan Cambai, Kecamatan Cambai Kota Prabumulih, 31113 Provinsi Sumatera Selatan, Nomor Telepon. Hp.081367259228, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 15 Oktober 2015 , yang telah didaftarkan di Kepaniteraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Prabumulih dibawah register Nomor 52/SK/2015/PN.Pbm,
tertanggal 15 Oktober 2015;

- Pengadilan negeri tersebut ;
- Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan bukti-bukti surat ;
- Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya, tertanggal 30 September 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Prabumulih dibawah register Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Pbm, tertanggal 1 Oktober 2015 mengemukakan dalil-dalil gugatannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak dalam satu hamparan di Jl. Jendral Sudirman Kelurahan Patih Galung (yang dulunya Lingkungan I Kelurahan Prabumulih Barat Kecamatan Prabumulih Barat) Kota Prabumulih sebagaimana diterangkan dalam
 - a. Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 10 September 1996 yang didaftarkan di kelurahan Prabumulih Barat dengan NO.593.2/32/G/ 96 tanggal 10 September 1996 dan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 seluas \pm 8000 m2 dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ny. Fauziah
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Jendral Sudirman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Penggugat Ir. Frency. Amin
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan lebar 5 meter.
- b. Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 25 November 1996 yang diketahui oleh Lurah Prabumulih Barat dan Surat Keterangan Tanah No. 593.2/32/77/1996 tanggal 15 Desember 1996 yang didaftarkan di Kantor Camat Praburnulih Barat .No. 593.2 /190/ 77/1996 tanggal 28 Desember 1996 seluas $\pm 9704 \text{ m}^2$ dengan batas
- batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah sdr. Dulantap
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ny. Fauziah
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Jendral Sudirman
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah sdr. Hanimah
2. Bahwa tanah milik Penggugat diusahakan sejak tahun 1975 dan diatas tanah seluas 8000 M2 ada didirikan tiga bangunan rumah tempat tinggal dengan ukuran $\pm 6 \text{ M} \times 4 \text{ M}$, dan ukuran $\pm 5 \text{ M} \times 6 \text{ M}$ dan yang lainnya digunakan untuk kebun karet setelah diusahakan secara terus menerus maka pada tahun 1996 dibuatkan surat kepemilikan atas tanah tersebut sebagaimana diterangkan diatas;
3. Bahwa Penggugat juga selalu memenuhi kewajiban untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas bidang tanah tersebut.
4. Bahwa untuk menjaga dan mengurus kebun karet milik Penggugat tersebut, maka Penggugat mempercayakannya kepada Tergugat I dengan memberi tumpangan tempat tinggal di bangunan rumah milik Penggugat. Dengan perjanjian sewaktu - waktu tanah beserta kebun dan bangunan rumah **bisa ditarik kembali oleh Penggugat, hal**



ini sesuai dengan Surat Perjanjian tanggal 6 september 1997.

5. Bahwa sejak tahun 2011 selain diusahakan untuk kebun karet sebahagian tanah milik Penggugat tersebut ada juga disewakan kepada pihak lain untuk dibuat toko dan ada juga yang disewa untuk pergudangan.
6. Bahwa ternyata pada tanggal 31 Maret 2015 Penggugat mendapat surat somasi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya yang mengklaim bahwa sebahagian tanah milik Penggugat yaitu seluas 15.390 M2 dengan panjang 135 m dan lebar 114 M adalah miliknya dan yang lebih tidak masuk akal lagi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan kepemilikan Penggugat telah gugur karena tanah tersebut ditempati Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III selama lebih dari 30 tahun.
7. Bahwa pada awal bulan Mei 2015 Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan berani memasang plang papan nama diatas tanah milik Penggugat dan merobohkan plang papan nama yang telah dipasang oleh Penggugat sebelumnya.
8. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang mengklaim tanah milik Penggugat seolah-olah milik mereka dan memasang plang papan nama diatas tanah milik Penggugat jelas merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang sangat merugikan Penggugat;
9. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah milik Penggugat secara tanpa hak dan memasang plang papan nama diatas tanah milik Penggugat telah menimbulkan kerugian materil bagi Penggugat sebesar Rp.50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah)



10. Bahwa oleh karena Penggugat memperoleh tanah objek sengketa secara sah dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, maka sudah seharusnya Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 10 September 1996 yang didaftarkan di kelurahan Prabumulih Barat dengan No. 593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 dan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 dan tanah seluas 9704 M2 sebagaimana Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 25 November 1996 yang diketahui oleh Lurah Prabumulih Barat dan Surat Keterangan Tanah No. 593.2/32/77/1996 tanggal 15 Desember 1996 yang didaftarkan di Kantor Camat Prabumulih Barat No. 593.2/190/77/1996 tanggal 28 Desember 1996 **dinyatakan sah menurut hukum.**
11. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mencabut plang nama yang dipasang diatas tanah milik Penggugat dan **segera menyerahkan tanah** seluas 15.390 M2 yang dikuasai dan diakui oleh Tergugat I, Tergugat II dan tergugat III secara tanpa hak atas sebagian tanah milik Penggugat sebagaimana Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 10 September 1996 yang didaftarkan di kelurahan Prabumulih Barat dengan NO.593.2 /32/G/96 tanggal 10 September 1996 dan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2 /32/G/96 tanggal 10 September 1996 dan Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 25 November 1996 yang diketahui oleh Lurah Prabumulih Barat dan Surat Keterangan Tanah No. 593.2/32/77/1996 tanggal 15 Desember 1996 yang didaftarkan di Kantor Camat Prabumulih Barat No. 593.2/190/77/1996 tanggal 28 Desember 1996



kepada Penggugat atau siapapun yang menguasainya atau mendapat hak daripadanya dalam keadaan kosong, bersih, aman dan tanpa beban.

12. Bahwa dikhawatirkan para Tergugat I, II, dan III akan mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, maka dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih melalui Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa tersebut.

13. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini dapat dilaksanakan tanpa hambatan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka kami mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai dalam melaksanakan isi putusan ini, yang dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Prabumulih.

14. Bahwa karena gugatan Penggugat berdasarkan bukti -bukti yang autentik, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memutuskan agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali (putusan serta merta atau Uit Voerbaar bijvoorraad)

15. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Berdasarkan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengadili perkara ini berkenan untuk memutus dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah seluas 8000 M2 sebagaimana diterangkan dalam Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 10 September 1996 yang didaftarkan di kelurahan Prabumulih Barat dengan No.593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 dan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/ 32 / G /96 tanggal 10 September 1996 dengan batas - batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ny. Fauziah
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Jendral Sudirman
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah F. Amin
- Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan lebar 5 meter.

Dan tanah seluas 9704 M2 sebagaimana diterangkan dalam Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 25 November 1996 yang diketahui oleh Lurah Prabumulih Barat dan Surat Keterangan Tanah No. 593.2/32/77/1996 tanggal 15 Desember 1996 yang didaftarkan di Kantor Camat Prabumulih Barat No. 593.2/190/77/1996 tanggal 28 Desember 1996 dengan batas - batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah sdr. Dulantap
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ny. Fauziah
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Jendral Sudirman
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah sdr. Hanimah

Adalah sah milik Penggugat.

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan secara hukum Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 September 1996 yang didaftarkan di kelurahan Prabumulih Barat dengan No.593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 dan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 dan Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 25 November 1996 yang diketahui oleh Lurah Prabumulih Barat dan Surat yang didaftarkan di Kantor Camat Prabumulih Barat No. 593.2 /190 / 77/ 1996 tanggal 28 Desember 1996.

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian materil yang ditimbulkan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukannya sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah)
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah yang alamat sekarang di Jalan Sudirman Kelurahan Patih Galung Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih yang dulunya beralamat di Jl. Jendral Sudirman Lingkungan I Kelurahan Prabumulih Barat Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih sebagaimana diterangkan dalam Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 10 September 1996 yang didaftarkan di kelurahan Prabumulih Barat dengan No. 593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 dan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 dan Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 25 November 1996 yang diketahui oleh Lurah Prabumulih Barat dan Surat Keterangan Tanah No. 593.2/32/77/1996 tanggal 15 Desember 1996 yang didaftarkan di Kantor Camat Prabumulih Barat No. 593.2/190/77/1996 tanggal Desember 1996
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang menguasainya atau yang mendapat hak daripadanya untuk



mencabut plang papan nama yang dipasang diatas tanah milik Penggugat dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bersih, aman dan tanpa beban

8. Menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (putusan serta merta atau *Uit Voerbaar bijvoorraad*)

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir sendiri dan Para Tergugat dihadiri Wakilnya atau Kuasanya yaitu **HAEDAR RAHMAN,SH , RETNO PARLIANSA.,SH** di depan persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menunjuk Hakim Mediator yaitu DENDDY FIDRIANSYAH, SH., berdasarkan Perma Nomor. 1 Tahun 2008 untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara atau Mediasi atas perkara ini berdasarkan Penetapan No. 19/PDT.G/2015/PN.PBM tertanggal 18 Oktober 2015 akan tetapi Mediasi tidak berhasil sebagaimana berdasarkan laporan Hakim Mediasi tanggal 18 Oktober 2015 maka pemeriksaan dalam perkara ini dimulai dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat, dimana atas pertanyaan Majelis Hakim, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan atas Surat Gugatan sebelumnya tertanggal 30 September 2015;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban terhadap gugatan penggugat secara tertulis, tertanggal 2 November 2015 yang diserahkan di persidangan pada tanggal 2 November 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. Gugatan penggugat kurang pihak



- a. Bahwa gugatan penggugat tidak lengkap dalam menarik subjek hukum (prulium litis consortium) hal ini dikarenakan seharusnya objek sengketa yang di persiapkan oleh penggugat, sebagaimana yang di maksud dalam surat gugatannya adalah sebagian masih merupakan hak milik ahli waris dari Yusmawati tidak dimasukkan sebagai pihak tergugat dalam perkara ini
- b. Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata, gugatan penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat di nyatakan tidak dapat di terima ;

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusnya No. 78 K/sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :

“gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus di nyatakan tidak dapat di terima” ;

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 menyatakan :

“Bahwa tidak dapat di terimanya gugatan ini karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya di gugat, akan tetapi belum digugat”

Bahwa berdasarkan fakta yuridis di atas, penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima (Niet Onvanklijke verklaard).

II. Gugatan Penggugat obscur Libel (tidak jelas dan kabur)

- a. Bahwa gugatan penggugat telah kabur, tidak jelas atau Obscur Libel, hal ini di karenakan Objek sengketa sebagaimana yang di persiapkan oleh penggugat dalam gugatannya, ternyata tidak ditulis/dicantumkan alas hak atas objek sengketa berupa surat tanahnya, baik sertifikat tanah hak milik maupun surat letter C nya. Padahal yang di perlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus di ajukan adalah bukti formil



- b. Bahwa gugatan penggugat semakin kabur dengan tidak mampu menyebutkan ukuran lus batas-batas tanah serta letak-letaknya secara riil dan pasti, yang menunjukkan penggugat sendiri kebingungan atas objek sengketa yang di maksudkannya
- c. Bahwa gugatan penggugat didasarkan pada perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) dari tergugat I, tergugat II dan tergugat III. Sebagaimana pasal 1362 BW yakni ; "Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karna salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"
- d. Bahwa atas dalil-dalil yang di kemukakan penggugat. penggugat dalam petitumnya menyatakan perbuatan yang dilakukan tergugat I, tergugat II dan tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum dengan tidak pernah mencantumkan kerugian apa yang di timbulkan akibat perbuatan para tergugat
- e. Gugatan penggugat yang mendasarkan pada perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materil kepada penggugat, maka sudah sepantasnya penggugat wajib mencantumkan uraian kerugian di maksud dan pada petitumnya kepada pihak yang telah merugikannya dan sepantasnya terhadap para tergugat diwajibkan untuk bertanggung jawab mengganti kerugian dimaksud
- f. Bahwa adalah suatu kekeliruan mengenai kewenangan mengadili perkara pada peradilan umum pada permohonan penggugat agar menyatakan sah surat pernyataan pengakuan hak dan sah kepemilikan atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa pada perkara ini adalah salah alamat dimana hal tersebut bukanlah merupakan kewenangan dari pengadilan umum melainkan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)



g. bahwa terbukti dalil-dalil gugatan penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya selain itu antara posita (fundamentum petendi) dengan petitum tidak konsisten satu sama lainnya, fakta tersebut mengakibatkan gugatan penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (obscure libel)

h. Bahwa keharusan posita (fundamentum petendi) harus konsisten dengan petitum dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 28/K/SIP/1973 tanggal 15 November 1975 sebagai berikut : "karena rechtsfeiten diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus di tolak"

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan penggugat kabur, tidak jelas atau obscure libel. Oleh karena itu para tergugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa pada prinsipnya para tergugat menolak semua dalil-dalil yang di kemukakan oleh penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 30 September 2015 kecuali yang secara tegas di akui kebenarannya oleh para tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan para tergugat.

Bahwa dalil-dalil yang di kemukakan oleh tergugat dalam Eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil pokok perkara :

Tanggapan terhadap dalil 1 gugatan

1. Bahwa para tergugat menolak dengan tegas dalil 1 penggugat yang menyatakan sebidang tanah yang menjadi objek sengketa milik dari pihak penggugat.

Faktanya :



- a. sampai dengan saat ini pihak penggugat tidak dapat menunjukkan dasar hukum peralihan atas tanah tersebut baik itu Akta jual beli, hibah atau waris.
- b. Penggugat tidak dapat menjelaskan dengan rinci dan jelas luas tanah beserta batas-batasnya dengan tetangga kiri kanan dan belakang, bahkan batas sebelah timur berbatasan dengan Ny. Fauziah, tidak ada satu orangpun yang tinggal di sana tau siapa itu Ny. Fauziah berdasarkan fakta ini jelas pihak penggugat terlalu mengada ada

Tanggapan terhadap dalil 2 dan 3 gugatan

2. Pihak tergugat menolak dalil 2 yang menyatakan sebidang tanah yang menjadi objek sengketa telah diusahakan sejak tahun 1975 dan dibuatkan surat kepemilikan pada tahun 1996 oleh pihak penggugat.

Faktanya :

- a. sangat tidak masuk akal surat kepemilikan dibuatkan setelah 21 tahun diusahakan baru di buatkan surat kepemilikan mestinya harus sah secara hukum kepemilikan baru di usahakan. Karena berdasarkan surat perjanjian jual beli tertanggal 5 Februari 1983 suami dari tergugat I (Agus nudin) membeli sebidang tanah yang menjadi objek sengketa saat ini dari nangdan dengan harga Rp 300.000,- yang ketika itu masih berupa kebun ubi bukan kebun karet.
- b. Bahwa mengenai kebun karet yang ada di sebidang tanah yang menjadi objek sengketa saat ini telah beberapa kali dilakukan pemugaran oleh tergugat I,II dan III

Tanggapan terhadap dalil 4 dan 5 gugatan

3. Bahwa para tergugat menolak dengan tegas dalil 4 dan 5 yang menyatakan pihak tergugat membuat perjanjian dengan pihak penggugat

Faktanya :



- a. berdasarkan perjanjian jual beli antara suami dari pihak tergugat I dengan nandang tertanggal 5 februari 1983 jelas tanah yang menjadi objek sengketa saat ini menjadi hak milik dari para tergugat sebagai ahli waris dari suami tergugat I (agus nudin.alm). karena dari tahun 1982 kurang lebih 33 tahun pihak tergugat I, II dan III telah menguasai dan menempati tanah tersebut secara terus-menerus sampai dengan saat ini, sedangkan pihak penggugat tidak mempunyai hubungan hukum apa-apa dengan pihak tergugat dan secara tiba-tiba datang untuk menghaki tanah tersebut
- b. Bahwa mengenai perjanjian yang di buat antara pihak penggugat dan tergugat I tidak benar kalo pihak tergugat I sepakat dengan isi perjanjian tersebut karena pada dasarnya pihak tergugat I tidak mengerti isi dari perjanjian tersebut karena pihak tergugat I tidak bisa membaca.
- c. Bahwa pihak penggugat telah beberapa kali membujuk tergugat I untuk menandatangani perjanjian tersebut dengan diberikan uang sebesar Rp 500.000,- berdasarkan pasal 1320 BW maka perjanjian yang tidak ada kesepakatan antara kedua belah pihak Batal demi hukum

Tanggapan terhadap dalil 8 dan 9 gugatan

4. Bahwa para tergugat menolak dengan tegas dalil 8 dan 9 yang menyatakan perbuatan tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat.

Faktanya :

- a. tergugat I, II dan III pemilik sah dari sebidang tanah tersebut merupakan ahli waris dari suami tergugat I (agus nudin.alm) telah menempati dan menguasai selama 33 tahun secara terus-menerus
- b. Bahwa berdasarkan pasal 1362 BW yakni ; "Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain,



mewajibkan orang yang karna salahnya menerbitkan kerugian itu,
mengganti kerugian tersebut"

- c. Apabila penggugat merasa dirugikan sudah sepantasnya pihak
penggugat memberikan rincian kerugian apa yg ditimbulkan akibat dari
perbuatan para tergugat
- d. Bahwa gugatan kerugian materil Rp 50.000.000.000,- tidak
berlandaskan akal sehat/logika kewajaran yang patut berdasarkan
kerugian yang di derita penggugat atas perbuatan para tergugat

Tanggapa terhadap dalil 10 dan 11 gugatan

5. Bahwa para tergugat menolak dengan tegas dalil 8 dan 9 yang menyatakan
permohonan sah nya sebidang tanah yang menjadi objek sengketa menjadi
milik penggugat

Faktanya : menyatakan sah tidaknya sebidang tanah milik penggugat
bukan menjadi kewenangan Peradilan Umum melainkan kewenangan
Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan demikian permohonan
penggugat salah alamat oleh karenanya mohon kepada majelis hakim yang
memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak dalil 10 dan 11 gugatan
penggugat

Tanggapa terhadap dalil 12 dan 13 gugatan

6. Bahwa para tergugat menolak dengan tegas dalil 12 dan 13 gugatan
penggugat sebab sita jaminan terhadap objek perkara (conservatoir beslag)
yang diajukan oleh penggugat tidak memenuhi syarat hukum atau tidak
beralasan sama sekali

Faktanya : penggugat tidak mempunyai bukti yang bahwa tergugat akan
memindahkan atau merusak objek sengketa, sebab yang menjadi objek
sengketa adalah berupa sebidang tanah yang tidak mungkin
memusnahkannya melalui kuasanya sebagai manusia karena sampai



dengan saat ini objeknya masih ada di gunakan untuk tempat tinggal dan usaha kebun karet

Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 121/K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, telah di tegaskan syarat untuk mengajukan sita jaminan (conservatoir beslag) juga harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 5 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975, yakni antara lain :” agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan. Disamping itu di syaratkan juga agar lebih dulu diteruskan kebenda-benda tetap, jika menurut perkiraan nilai-nilai benda-benda bergerak itu tidak akan mencukupi

7. Dengan memperhatikan syarat-syarat tersebut di atas, maka telah terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) tersebut tidak memenuhi syarat :

a. Telah terbukti secara sah dan meyakinkan penggugat justru langsung mengajukan permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap benda tidak bergerak (tanah sengketa) sebelum mengajukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap benda bergerak

b. Bahwa sesuai dengan pasal 227 ayat (1) HIR/261 ayat (1) RBG, sita konservatoir beslag dilakukan terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak milik “para tergugat” bahwa kemudian dalam gugatannya penggugat memohon agar dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag) dengan demikian secara sadar, sah dan meyakinkan penggugat telah mengakui bahwa harta sengketa adalah milik para tergugat

Mengingat permohonan penggugat atas sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek sengketa tidak memenuhi syarat-syarat, oleh



karenanya mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini
berkenan untuk menolak dalil 12 dan 13 gugatan penggugat

Tanggapan terhadap dalil 14 dan 15 gugatan

8. Bahwa para tergugat menolak dengan tegas dalil 14 gugatan penggugat, sebab permohonan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorrad) dalam perkara ini tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang tercantum dalam pasal 180 HIR, yaitu :

a. Adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) faktanya : penggugat tidak dapat menunjukkan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap bahwa para tergugat telah secara melawan hukum merampas objek sengketa.

b. Adanya gugatan provisional yang di kabulkan. Faktanya : sampai dengan saat ini belum ada putusan provisional yang di kabulkan oleh Hakim yang dapat di jadikan dasar hukum bagi penggugat untuk mengajukan putusan serta merta dalam perkara ini.

oleh karenanya mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak dalil 14 gugatan penggugat

berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah di uraikan di atas, dengan ini para tergugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara perdata No. 19/Pdt.G/2015/PN.Pbm, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi para tergugat untuk seluruhnya
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijk verklaard)



3. Menghukum penggugat untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijk verklaard)
2. Menghukum penggugat untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini

SUBSIDAIR

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et Bono)

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat melalui Kusa Hukumnya tersebut di atas, Penggugat pada persidangan telah mengajukan Replik secara tertulis sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan tanggal 9 November 2015 dimaksud dan berita acara mana haruslah dianggap telah tertulis dan termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Para Tergugat pada persidangan berikutnya telah mengajukan Duplik sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan tanggal 16 Nopember 2015 dimaksud dan berita acara mana haruslah pula dianggap telah tertulis dan termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Bukti **P-1** Foto copy Surat Pernyataan Pengakuan Hak tertanggal 10 September 1996 ;
2. Bukti **P-2** Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/32/G/96 tertanggal 10 September 1996 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti **P-3** Foto copy Surat Pernyataan Pengakuan Hak tertanggal 25 Nopember 1996 ;
4. Bukti **P-4** Foto copy Surat Keterangan Tanah , Nomor : 593.2/32/77/1996 tertanggal 15 Desember 2015;
5. Bukti **P-5** Foto copy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, Nomor : 405/HM.1/BPN-26/1998 tentang Pemberian Hak Milik , tertanggal 25 Juli 1998 ;
6. Bukti **P-6** Foto copy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, Nomor : 413/HM.1/BPN-26/1998 tentang Pemberian Hak Milik , tertanggal 27 Juli 1998;
7. Bukti **P-7** Foto copy Surat Perjanjian tertanggal 6 September 1997 antara pihak Pertama bernama Tjik Munah Bin Tjik Udin dengan Pihak Kedua bernama F. Amin ;
8. Bukti **P-8** Foto copy Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 6 Mei 2011, Bertempat di kantor PT.Mesitechmitra Purnabangun antara Pihak Pertama bernama Sunoto Murbini dengan pihak Kedua bernama Ir. H.Frency Amin;
9. Bukti **P-9** Foto copy Kwintansi pembayaran dari PT.Mesitechmitra Purnabangun , uang sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran sewa tanah ukuran 22 x 30 m² selama 3 (tiga) tahun mulai tanggal 06 Mei 2011 s/d 6 Mei 2014 yang terletak dipinggir jalan Jendral Sudirman (Depan SPBU/ Kelurahan .Patih Galung Kecamatan Prabumulih Barat) milik Ir. H. Frency Amin
10. Bukti **P-10** Foto copy Kwintansi pembayaran dari Ersi Lestari , uang sejumlah Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk pembayaran sewa tanah ukuran 40 m x 16 m² selama 3 (tiga) tahun mulai tanggal 01 Agustus 2012 s/d 1 Agustus 2015 yang terletak di Jalan Jendral Sudirman (Depan SPBU/



Kelurahan .Patih Galung Kecamatan Prabumulih Barat) milik Ir. H. Frency Amin

11. Bukti **P- 11** Foto copy somasi hukum dari Kuasa Tergugat I, Tergugat II Dan Tergugat III, tertanggal 31 Maret 2015, perihal : Dilarang Memasuki Rumah dan Tanah Klien Kami serta tindak Pidana lainnya (Somasi Hukum) kepada Penggugat ;
12. Bukti **P-12** Foto copy Keterangan Jual Beli antara sebagai pihak ke- I (kesatu) Nama : Nangdan dengan sebagai pihak ke- II (kedua) Nama: Agus Nudin , tetanggal 5 Februari 1983 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pihak kesatu telah menjual sebidang kebun ubi pada pihak kedua dengan harga Rp.30.000,- (tiga puluh ribu rupiah);
13. Bukti **P-13** Foto copy Keterangan Jual Beli antara sebagai pihak ke- I (kesatu) Nama : Nangdan dengan sebagai pihak ke- II (kedua) Nama: Agus Nudin , tetanggal 5 Februari 1983 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pihak kesatu telah menjual sebidang kebun ubi pada pihak kedua dengan harga Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);
14. Bukti **P-14** Foto copy Surat Ukur Gambar Situasi Nomor 72/1997 tertanggal 18 Maret 1997 di Muara Enim sebidang tanah terletak di Profinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Muara Enim, Kecamatan Prabumulih Barat, Kelurahan Prabumulih Barat peta dasar lembar 01 kotak A/5-6 milik Penggugat;
15. Bukti **P-15** Foto copy Surat Ukur Gambar Situasi Nomor 73/1997 tertanggal 18 Maret 1997 di Muara Enim sebidang tanah terletak di Profinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Muara Enim, Kecamatan Prabumulih Barat, Kelurahan Prabumulih Barat peta dasar lembar 01 kotak A/5-6 milik Penggugat;
16. Bukti **P- 16** Foto copy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2015 di Kelurahan Patih Galung Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih atas nama Ir. H. Frency Amin



Bukti-bukti surat tersebut masing-masing bermeterai cukup, dimana terhadap bukti surat yaitu **P -1, P -2, P -3, P -4, P -5, P -6, P -7, P -8, P -9, P -10, P -11, P -12, P -13 dan P -16** telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat **P-14 dan P-15** adalah salinan foto copy dari foto copy ;

Menimbang bahwa disamping bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, dalam perkara ini, Penggugat telah pula menghadirkan 4 (empat) orang saksi untuk di dengar keterangannya di persidangan yang dibawah sumpah sesuai dengan agamanya masing-masing, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. SAKSI H. MALDAN HON;

- Bahwa saksi mengetahui bahwa Penggugat ada masalah sengketa tanah ;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari cerita penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara jelas letak pasti tanah yang disengketakan tersebut, terletak di depan SPBU Patih Galung Kota Prabumulih sebanyak 2 (dua) persil;
- Bahwa saksi mengetahui secara jelas ukuran, luas , dan batas-batas tanah yang disengketakan tersebut dimana luas tanah yang diperkarakan lebih kurang 2 (dua) hektar dan batas-batas tanah yang diperkarakan yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Dulatap, sebelah Timur berbatasan dengan Alhadia, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman. Dan sebelah Barat berbatasan dengan Hanimah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah dan milik siapa tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada sekitar tahun 1982-1983 saat saksi masih tinggal disana, di depan SPBU Patih Galung tersebut ada sebuah bangunan yang kami sebut Rumah bedeng yang pernah ditempati oleh penggugat, mobil dinas kantor Pekerjaan Umum (PU), Kebun karet dan semak belukar ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui milik siapa rumah bedeng tersebut, tetapi bedeng tersebut ditempati penggugat dan teman-temannya yang sepengetahuan saksi bekerja di Dinas Pekerjaan Umum (PU), Sedangkan kalau kebun karet tersebut saksi tidak mengetahui milik siapa;
- Bahwa banyak orang yang sering kerumah bedeng milik Dinas Pekerjaan Umum (PU) tersebut, khususnya orang yang bekerja di Dinas Pekerjaan Umum;
- Bahwa saksi hanya kenal dengan penggugat saja yang lainnya saksi tidak kenal ;
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat karena sekitar tahun 1983, saat umur saksi sekitar 31 tahun dan saksi membuka Usaha Rumah Makan di Kecamatan Padang Lalang, Kelurahan Dusun Prabumulih, Kabupaten Muara Enim (dulu), sedangkan sekarang disebut Kecamatan Patih Galung, Kelurahan Prabumulih Barat Kota Prabumulih, pada saat itu Penggugat bekerja di Kota Prabumulih, Penggugat tinggal di Rumah Bedeng tersebut dan sering makan di Rumah Makan saksi ;
- Bahwa jarak rumah makan saksi dengan rumah bedeng tempat tinggal Penggugat sekitar 100 m² (seratus meter persegi) ;
- Bahwa pada tahun 1990- an saksi sudah pindah dari sana, dan saksi sekarang tinggal di Daerah Pasar Prabumulih ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat saksi pindah pada tahun 1990-an , rumah bedeng tersebut masih ada ;
- Bahwa menurut saksi, karena tanah di Depan SPBU Patih Galung Kota Prabumulih memiliki nilai ekonomis / harga yang mahal, sedangkan kalau dulu daerah tersebut adalah hutan dan semak belukar ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas dan batas-batas tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa selama saksi tinggal disana saksi tidak pernah mendengar dan tidak mengetahui tanah dan kebun karet tersebut milik siapa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penggugat memiliki tanah di Kota Prabumulih;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menanam dan mengurus kebun karet tersebut, seingat saksi kebun karet tersebut adalah kebun karet tinggal yang tidak pernah ditakok (sadap);
- Bahwa Penggugat biasanya hanya makan di rumah makan saksi sekitar sore hari sepulang kerja;
- Bahwa saksi pernah melewati daerah tanah objek sengketa tersebut tetapi hanya lewat saja ;
- Bahwa saksi lihat sekarang disana ada rumah bagus dan ruko-ruko ;
- Bahwa dulu daerah tersebut masih banyak hutan dan semak belukar ;
- Bahwa dulu di atas tanah objek sengketa sudah ada rumah milik Zailani, rumah bedeng yang ditempati Penggugat dan rumah makan milik saksi serta semak belukar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa status rumah makan tersebut saksi hanya menyewa tanah kepada Sdr. Dulatap (sekarang sudah meninggal);
- Bahwa lokasi rumah makan saksi itu yang berhadapan dengan bengkel, ada alat-alat berat di depannya;
- Bahwa pada tahun 1983 saksi tinggal disana dan rumah bedeng diatas objek perkara sudah ada ;
- Bahwa rumah bedeng tersebut bukan kantor ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Almarhum. Agus Nudin dan Almarhum. Nino;
- Bahwa disebut bedeng PU karena bedeng tersebut ditempati oleh Penggugat yang bekerja di Dinas Pekerjaan Umum, di sana banyak mobil-mobil Dinas dan mobil proyek Pekerjaan Umum yang sering parkir disana;
- Bahwa persoalan Penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini adalah mengenai tanah darat.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi H. MALDAN HON tersebut di atas, Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya bersamaan pada pengajuan kesimpulan;

2. Saksi PORADI.

- Bahwa persoalan Penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini adalah mengenai tanah darat sebanyak 2 (dua) persil dalam 1 (satu) hamparan.
- Bahwa yang saksi ketahui bahwa Penggugat ada masalah sengketa tanah dengan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari cerita penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui secara jelas letak tanah yang disengketakan tersebut, terletak di Jalan Jenderal Sudirman Rt. 02 Rw. 02 depan SPBU Kelurahan. Patih Galung Kota Prabumulih ;
- Bahwa saksi mengetahui secara jelas ukuran luas tanah yang diperkarakan lebih kurang 2 (dua) hektar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah dan milik siapa tanah tersebut;
- Bahwa pada sekitar tahun 1982-1983 saat saksi masih tinggal disana, di depan SPBU Patih Galung tersebut ada sebuah bangunan yang kami sebut Rumah bedeng yang pernah ditempati oleh penggugat, mobil dinas kantor Pekerjaan Umum (PU), Kebun karet dan semak belukar ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui milik siapa rumah bedeng tersebut, tetapi bedeng tersebut ditempati penggugat dan teman-temannya yang sepengetahuan saksi bekerja di Dinas Pekerjaan Umum (PU), sedangkan kalau kebun karet tersebut saksi tidak mengetahui milik siapa dan Saya tidak mengetahui siapa yang menanami dan mengurus kebun karet tersebut, seingat saya kebun karet tersebut adalah kebun karet tinggal dan tidak mengetahui siapa yang menanami dan mengurus kebun karet tersebut,
- Banyak orang yang sering kerumah bedeng milik Dinas Pekerjaan Umum (PU) tersebut, khususnya orang yang bekerja di Dinas Pekerjaan Umum;
- Bahwa alasan Penggugat menggugat Para Tergugat karena tanah tersebut saat ini dikuasai oleh para Tergugat ;
- Bahwa tanah objek perkara tersebut milik Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahuinya dari cerita orang tua saksi, awalnya tanah tersebut adalah tanah orang tua saksi bernama Dulatap, selanjutnya tanah tersebut dibeli oleh Penggugat ;
- Bahwa yang saksi tahu batas-batas tanah yang diperkarakan yaitu Persil 1:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr. Dulatap, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat (Ir. Frency Amin), Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan dan Sebelah Selatan berbatasan langsung dengan Jalan Jendral Sudirman Kota Prabumulih sedangkan Persil 2 : Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr. Dulatap, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hanimah, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Fauziah, Sebelah Selatan berbatasan langsung dengan Jalan Jendral Sudirman Kota Prabumulih;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut ada 3 (tiga) rumah berbentuk 3 (tiga) pintu bedeng, depot kayu, warung di pinggir jalan yang terdiri dari 5 (lima) warung, dan kebun karet;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah bedeng tersebut milik penggugat, kebun karet tersebut awalnya milik orang tua saksi Dulatap tetapi sudah dijual dengan Penggugat , sedangkan Depot kayu saksi lupa milik siapa, warung warung dipinggir jalan tersebut milik warga sekitar juga ada milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa penggugat memiliki 2 (dua) persil letak lokasi tanah sengketa;
- Bahwa yang menguasai tanah dan objek diatas tanah sengketa tersebut adalah para tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui awal mula para tergugat bisa menguasai tanah dan objek sengketa diatas tanah tersebut sekarang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendapat cerita dari Penggugat dan orang tua saksi yang bernama Dul Atap pernah bercerita bahwa tanah miliknya dijualkan kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pamplet/ Plang diatas tanah sengketa antara penggugat dengan para tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan para tergugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan para tergugat karena para tergugat menempati /menumpang di rumah bedeng milik Peggugat yang berada diatas tanah sengketa ;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari cerita penggugat dan Tergugat II juga pernah mengatakan hal tersebut kepada saksi;
- Bahwa seingat saksi pada tahun 1990-an keatas, saksi pernah diajak oleh Tergugat II yaitu Feri Supriansyah untuk memasang patok sebanyak 1 (satu) kali, atas perintah Penggugat;
- Bahwa Penggugat yang memberikan upah untuk pemasangan patok tersebut dan Tergugat II mengetahui bahwa saksi diupah oleh Penggugat untuk upah pemasangan patok tersebut;
- Bahwa upahnya adalah Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) untuk 1 (satu) patok ;
- Bahwa menurut cerita dari tergugat II tujuan pemasangan patok-patok tersebut untuk membatasi tanah penggugat ;
- Bahwa saksi lupa kapan tergugat mengatakan hal tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang memberikan izin warga tersebut untuk mendirikan warung-warung diatas tanah sengketa tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang tua saksi pada saat itu mendirikan sebuah pondok di kebun karet tersebut, dan letaknya bertetangga dengan tanah sengketa dimana pada saat itu umur saksi kelas 3 (tiga) SD ;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh penggugat surat tanah dari tanah sengketa tersebut akan tetapi saksi lupa kapan;
- Bahwa saat pemasangan patok saksi belum menjadi Ketua RT, saat itu sdr. M. Zubir yang menjadi Ketua RT. ;
- Bahwa tidak ada keberatan dari orang lain atau warga sekitar saat saksi bersama Tergugat II memasang patok-patok tersebut ;
- Bahwa Patok tersebut terbuat dari semen campur batu (beton) ;
- Bahwa dahulu tanah perkara saat itu hanya ada hutan, dan semak belukar ;
- Bahwa waktu saksi baru tinggal disana, belum ada bangunan/rumah diatas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut pernah dibangun rumah, tetapi saksi lupa kapan rumah tersebut dibangun ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membangun rumah tersebut, yang saksi ingat bahwa rumah tersebut dibangun dengan semen/beton ;
- Bahwa benar, rumah yang saksi maksud adalah rumah yang sekarang ditempati oleh para tergugat ;
- Bahwa Para tergugat yang sekarang tinggal dan menguasai rumah tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat I berasal dari Desa Lubuk Raman, sekitar \pm 30 km (lebih kurang tiga puluh kilo meter) dari Kota Prabumulih ;
- Bahwa suami Tergugat I bekerja sebagai penjaga malam dengan penggugat;



- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ibu Fauziah;
- Bahwa seingat saksi para tergugat tinggal dirumah bedeng diatas tanah sengketa tersebut sekitar tahun 1989;
- Bahwa setahu saksi Cek Munah (Tergugat I) hanya menumpang tinggal di objek perkara dengan Ir. Frency Amin (Penggugat);
- Bahwa pada saat saksi kelas 3 (tiga) SD dan saksi sudah menetap tinggal disana ;
- Bahwa saksi kenal dengan warga yang menyewa tanah untuk mendirikan warung-warung diatas tanah sengketa tetapi saksi tidak mengetahui mereka mendapatkan izin dari siapa ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi PORADI tersebut di atas, Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi bersamaan pada pengajuan kesimpulan;

3. Saksi MAT YANAN.

- Bahwa saksi mengetahui bahwa penggugat adalah pemilik tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari cerita penggugat dan warga sekitar tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara jelas letak pasti objek Tanah sengketa tersebut, tetapi saat Pemeriksaan Setempat (PS) saksi datang yaitu terletak di Jalan. Jendral Sudirman Rt.002, Rw.002, Kelurahan Patih Galung, Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa tersebut;



- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan yaitu Persil 1: Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr. Dulatap, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat (Ir. Frency Amin), Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan dan Sebelah Selatan berbatasan langsung dengan Jalan Jendral Sudirman Kota Prabumulih sedangkan Persil 2 : Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr. Dulatap, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hanimah, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Fauziah, Sebelah Selatan berbatasan langsung dengan Jalan Jendral Sudirman Kota Prabumulih;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut ;
- Bahwa saksi mendengar cerita dari warga sekitar dan Penggugat dan Penggugat pernah menunjukkan sebuah surat atas kepemilikan tanah sengketa tersebut sekitar 5 (lima) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi sudah lupa surat apa yang diperlihatkan kepada saksi pada saat itu ;
- Bahwa dulu pada tahun yang sudah saksi lupa, Penggugat pernah tinggal di rumah yang sekarang ditempati oleh para tergugat, saat itu Penggugat bekerja di Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Muara Enim ;
- Bahwa diatas objek perkara ada rumah bedeng, warung-warung dan kebun karet, ;
- Bahwa objek perkara sekarang ini dikuasai dan diusahai Para tergugat yang menguasai kebun karet dan rumah bedeng tersebut, sedangkan warung warung tersebut dikuasai warga sekitar yang menyewa tanah dengan para tergugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik kebun karet dan rumah bedeng tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menanami kebun karet tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang patok tersebut, dimana patok tersebut dikejakan oleh Tergugat II bersama-sama dengan saksi Poradi atas perintah Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat II dan saksi Poradi memasang patok tersebut;
- Bahwa saksi tinggal disana sejak tahun 1971 ;
- Bahwa pada saat saksi pertama kali tinggal disana pada tahun 1971, Rumah yang sekarang ditempati para tergugat sudah ada ;
- Bahwa pada tahun 1971 rumah tersebut sudah ditempati Tergugat I dan anak-anaknya ;
- Bahwa saksi tidak tahu awal mula para tergugat menguasai rumah bedeng yang terletak diatas tanah sengketa, tetapi menurut cerita orang-orang disana para tergugat meminjam rumah tersebut, tetapi saksi tidak mengetahui para tergugat meminjam dengan siapa;
- Bahwa saksi sudah 6 (enam) tahun menjabat sebagai Ketua Rw.002 Kelurahan Patih Galung, Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih ;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II, karena Tergugat II dan keluarganya adalah warga saksi ;
- Bahwa selain memasang patok, Tergugat II pernah bekerja atas perintah Penggugat tetapi saksi tidak mengetahui dalam hal apa ;



- Bahwa sepengetahuan saksi dasar para tergugat menguasai/menempati rumah tersebut adalah menumpang dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan Alm. Agusnudin dan Alm. Nino ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ibu Fauziah ;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Padang Lalang, yang sekarang disebut Kelurahan Patih Galung Kota Prabumulih sejak tahun 1971 ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi **MAT YANAN** tersebut di atas, Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat akan menanggapi bersamaan pada pengajuan kesimpulan;

4. Saksi YULIAN SUHERMAN.

- Bahwa saksi adalah salah satu orang yang diperintah dan diberi upah oleh Penggugat untuk memasang patok/beton keliling diatas tanah milik Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari cerita penggugat kalau objek perkara adalah milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara jelas letak pasti objek Tanah sengketa tersebut, tetapi saat Pemeriksaan Setempat (PS) saksi datang yaitu terletak di Jalan. Jendral Sudirman Rt.002, Rw.002, Kelurahan Patih Galung, Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara jelas luas tanah sengketa tersebut, tetapi menurut cerita Penggugat luasnya ± 2 (dua) hektar ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang ikut memasang patok pada waktu itu ada orang 4 (empat) yang memasang patok pada waktu itu antara lain saksi, Nurdin, Kana dan Syamsul ;
- Bahwa saksi bersama Nurdin, Kana dan Syamsul memasang patok tersebut sekitar tahun 1990-an ;
- Bahwa atas perintah Penggugat saksi dan teman lainnya memasang patok tersebut ;
- Bahwa penggugat yang memberikan upah untuk pemasangan patok tersebut;
- Bahwa seingat saksi pada saat Pemeriksaan Setempat saksi hadir dan saksi memasang patok dari arah Barat kearah Timur dari arah kiri, tarik lurus searah jalan Jendral Sudirman ke Arah Kota Muara Enim, lalu kebelakang arah ke Kebun Karet ;
- Bahwa pada saat itu tanah tersebut saat itu masih hutan, ada 3 bangunan ,yang salah satunya milik penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, awal mula para tergugat menguasai rumah bedeng yang terletak diatas tanah sengketa yang sekarang ditempati Para Tergugat ;
- Bahwa jumlah patok yang dipasang oleh saksi dan teman saksi sekitar 20 (duapuluh) patok ;
- Bahwa saksi kesana terakhir saat ikut Pemeriksaan Setempat (PS) ;
- Bahwa kebun karet tersebut sudah ada saat saksi memasang patok pada tahun 1990-an;
- Bahwa saksi tidak mengetahui milik siapa kebun karet tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah perkara sekarang ada kebun karet, rumah bedeng, warung-warung, depot kayu ;
- Bahwa pada saat itu kebun karet dan rumah bedeng sudah ada tetapi kalau warung tersebut tidak ada
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan warung-dan rumah bedeng tersebut didirikan diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik kebun karet dan rumah bedeng tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menanami kebun karet tersebut ;
- Bahwa saksi diupah Rp.4.000,00 (empat ribu rupiah) per hari;
- Bahwa sekitar 20 (dua puluh hari) kami mengerjakannya, dikarenakan kami tidak melakukannya setiap hari, hanya pada saat kami ke Prabumulih saja ;
- Bahwa tidak ada orang lain atau warga sekitar yang berkeberatan saat saksi dan teman-teman memasang patok ;
- Bahwa saksi kenal Penggugat sejak tahun 1990-an ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai sopir Taxi di Bandara ;
- Bahwa selain bekerja untuk memasang patok ditanah tersebut, saksi pernah juga bekerja pada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi YULIAN SUHERMAN tersebut di atas, Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi bersamaan pada pengajuan kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti **T-1** Fotocopy Surat Pernyataan , Atas Nama M. ALHADI BIN MATDIN tertanggal 4 April 2015 ;
2. Bukti **T-2** Foto copy Surat Pernyataan, Atas Nama TAUFIK HIDAYAT.,ZA , tertanggal 4 April 2015 ;
3. Bukti **T-3** Fotocopy Surat Pernyataan, Atas Nama SUPARTONO, tertanggal 4 April 2015 ;
4. Bukti **T-4** Fotocopy Surat Pernyataan, Atas Nama JAKPAR, tertanggal 4 April 2015;
5. Bukti **T-5** Fotocopy Surat Gambar Situasi No.128/1981 dan foto-foto lokasi;
6. Bukti **T-6** Fotocopy Kwitansi pembayaran yang diterima dari AANG uang sejumlah Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah) untuk pembayaran sewa tanah seluas 6 m x 6 m yang terletak di Jalan Jendral Sudirman depan SPBU Patih Galung Prabumulih dari tanggal 25 Juni 2011 sampai dengan 25 Juni 2016 ;
 - Fotocopy Kwitansi pembayaran yang diterima dari AANG uang sejumlah Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk pembayaran sewa tanah seluas 6 m x 6 m yang terletak di Jalan Jendral Sudirman depan SPBU Patih Galung Prabumulih dari tanggal 25 Juni 2009 sampai dengan 25 Juni 2011;
7. Bukti **T-7** Fotocopy Kwitansi pembayaran yang diterima dari AGUSTAM (UJANG) DEPOT SERUMPUN uang sejumlah Rp.9.000.000,00 (Sembilan juta rupiah) untuk pembayaran sewa tanah seluas 40 m x 16 m yang terletak di Jalan Jendral Sudirman depan kios Bomantara Patih Galung Prabumulih dari tanggal 1 Agustus 2009 sampai dengan 1 Agustus 2012, tertanggal 24 Juli 2009 ;
 - Fotocopy Kwitansi pembayaran yang diterima dari UJANG (DEPOT SERUMPUN) uang sejumlah Rp.12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk pembayaran sewa tanah seluas 40 m x 16 m yang terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Jendral Sudirman depan SPBU Bomantara Patih Galung
Prabumulih Barat dari tanggal 1 Agustus 2015 sampai dengan 1
Agustus 2017; tertanggal 1 Agustus ;

8. Bukti **T-8** Fotocopy Kwitansi pembayaran yang diterima dari ROSITA uang sejumlah Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk pembayaran sewa tanah seluas 6 m x 6 m yang terletak di Jalan Jendral Sudirman depan SPBU Patih Galung Prabumulih dari tanggal 15 Juni 2015 sampai dengan 15 Desember 2015 ;

- Fotocopy KTP atas nama ROSITA , NIK 1674016312770001 ;

9. Bukti **T-9** Fotocopy Kwitansi pembayaran yang diterima dari AHMAD RIFAI uang sejumlah Rp.12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk pembayaran kontrak tanah selama tiga tahun (3 tahun) untuk usaha Depot terhitung dari tanggal 15 Desember 2015 sampai dengan masa habis tanggal 15 Februari 2018 ;

- Fotocopy KTP atas nama AHMAT RIFAI, NIK 1603030504860006;
- Fotocopy Kwitansi pembayaran yang diterima dari AMERY AGUSTINA uang sejumlah Rp. 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) untuk pembayaran sewa tanah seluas 10 m x 8 m terletak di Jln. Jendral Sudirman depan SPBU- Patih Galung Prabumulih dari tanggal 8 Februari 2015 sampai dengan 8 Februari 2016;
- Fotocopy KTP atas nama MERI AGUSTINA, NIK 16740158000880601;

10. Bukti **T-10** Fotocopy Kwitansi pembayaran yang diterima dari ADI SAPUTRA uang sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk pembayaran sewa tanah seluas 7 m x 7 m terletak di Jalan Jendral Sudirman depan SPBU Patih Galung Prabumulih, terhitung tanggal 10 Juni 2015 sampai dengan 10 Juni 2017 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy KTP atas nama RAMBANG ADI SAPUTRA, NIK 1674052210800001 ;
- Fotocopy Kwitansi pembayaran yang diterima dari YUSMIANA uang sejumlah Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk pembayaran sewa tanah seluas 6 m x 6 m terletak di Jalan Jendral Sudirman depan SPBU Patih Galung Prabumulih, dari tanggal 10 Mei 2015 sampai dengan 10 Mei 2016 ;
- Fotocopy KTP atas nama YUSMIANA , NIK 1674016712720001 ;
- Fotocopy Kwitansi pembayaran yang diterima dari Sdr. Suradi Anomearito , uang sejumlah Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk pembayaran sewa warung nasi tahun 2012 yang akan datang awal tanggal 1 Januari 2012 sampai dengan 30 Desember 2012, tertanggal 14 Mei 2011 ;
- Fotocopy Kwitansi pembayaran yang diterima dari Sdr. Suradi Anomearito , uang sejumlah Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran sewa warung nasi tahun 2012 yang akan datang awal tanggal 1 Januari 2012 sampai dengan 30 Desember 2012, tertanggal 14 Mei 2012, tertanggal 9 September 2011 ;

Bukti-bukti surat tersebut masing-masing bermeterai cukup, untuk bukti **T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10**, telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa disamping bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, dalam perkara ini, Kuasa Hukum Para Tergugat telah pula menghadirkan 4 (empat) orang saksi untuk di dengar keterangannya di persidangan yang dibawah sumpah sesuai dengan agamanya masing-masing, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :



1. Saksi MUHAMMAD ALHADI:

- Bahwa saksi mengetahui tentang batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan tanah saksi, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan. Jendral Sudirman Kota Prabumulih, Sebelah Barat saksi lupa dan Sebelah Timur berbatasan dengan tanah saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya secara jelas, tetapi menurut 3 (tiga) sertifikat yang saksi pegang fotocopiannya luasnya adalah $\pm 8000 \text{ m}^2$, $\pm 7000 \text{ m}^2$ dan $\pm 3000 \text{ m}^2$;
- Bahwa saksi mendapatkannya dari Badan Pertanahan Kota Prabumulih ;
- Bahwa yang diperlihatkan hanya berupa foto copy sedangkan sertifikat aslinya ada dipemilikinya ;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut adalah didepan SPBU, Jalan. Jendral Sudirman, Rt.002, Rw.002, Kelurahan Patih Galung, Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih;
- Bahwa saksi tinggal di rumah yang letaknya di sebelah Timur tanah sengketa tersebut yaitu di Jalan. Jendral Sudirman, Rt.002, Rw.002, No.32 Kelurahan Patih Galung, Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih;
- Bahwa saksi hadir saat Pemeriksaan Setempat (PS) ;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut ada Kebun Karet, Bangunan Semi Permanen (rumah bedeng), Toko/warung, Gudang Ban;
- Bahwa objek yang berada diatas tanah sengketa tersebut semuanya dikuasai oleh Para Tergugat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menanam dan yang memiliki kebun karet tersebut adalah Tergugat I (Cik Munah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi bangunan semi permanen (rumah bedeng) tersebut adalah milik Kantor Dinas Pekerjaan Umum, yang dikuasai oleh Para tergugat;
- Bahwa ada 3 (tiga) bangunan semi permanen diatas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa selain itu ada warung tersebut milik warga sekitar yang menyewa kepada Para Tergugat ;
- Bahwa ada Gudang Ban tersebut saksi tidak mengetahui milik siapa tetapi gudang ban tersebut disewakan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat I dan keluarganya tinggal dan menguasai tanah sengketa tersebut sejak 10-20 tahun yang lalu, yang pasti dia sudah tinggal disana saat saksi pindah kesana tahun 1995;
- Bahwa asal-usul tanah sengketa tersebut adalah Tanah tersebut milik Pak Sudar, lalu tanah tersebut dijual kepada Ibu Rusmala Dewi dan suaminya yang bernama Bapak Firdaus, Selanjutnya oleh Bapak Firdaus , tanah tersebut ditawarkan kepada saksi, tetapi karena tidak cocok harga jadi saksi tidak jadi membelinya, setelah itu, sepengetahuan saksi dari cerita warga tanah tersebut ditawarkan kepada salah satu orang di Prabumulih bernama Pak Harjo, dan sepengetahuan saksi Pak Harjo tersebut jadi membeli tanah tersebut, Selanjutnya oleh Pak Harjo tanah tersebut dijual lagi kepada Abson Harmonis, setelah itu saksi tidak tahu lagi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Para tergugat menguasai tanah sengketa tersebut atas dasar Titipan dari Bapak Firdaus tadi (Suami Ibu Rusmala Dewi)
- Bahwa mereka menyewa tanah tersebut kepada Tergugat I (Cik Munah) ;



- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Tergugat I (Cik Munah) bisa menyewakan tempat tersebut kepada pemilik Gudang Ban dan warung tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada izin dari Bapak Firdaus atau Ibu Rusmala Dewi, Para Tergugat menyewakan kepada warga;
- Bahwa sertifikat tanah sengketa tersebut ada 3 (tiga) yaitu atas nama : Firdaus, One dan Hj. Marleni
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Penggugat menggugat Para Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Penggugat memiliki tanah atau tidak di Kota Prabumulih;
- Bahwa saksi tinggal di rumah yang letaknya di sebelah Timur tanah sengketa tersebut yaitu di Jalan. Jendral Sudirman, Rt.002, Rw.002, No.32 Kelurahan Patih Galung, Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih ;
- Bahwa saksi sudah 10 (sepuluh) tahun tinggal di daerah tersebut;
- Bahwa benar Tergugat I dan keluarganya sudah tinggal di rumah bedeng tersebut ;
- Bahwa sekarang Bapak Firdaus ada di Kota Bandung dan terakhir pada tahun 2007 ;
- Bahwa Bapak Firdaus pernah menceritakan kepada saksi bahwa tanah yang ditempati tergugat I Cikmunah dan keluarganya tersebut pemiliknya ada 10 (sepuluh) orang, tetapi Bapak Firdaus tidak menceritakan siapa nama ke- (10) sepuluh orang tersebut ;
- Bahwa diatas tanah sengketa saksi pernah melihat papan plang nama tersebut baru dipasang disana, sebelumnya tidak ada ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membeli tanah di sebelah Barat tanah sengketa pada tahun 1992;
- Bahwa pada tahun 1992, sudah ada kebun karet dan rumah bedeng tersebut diatas tanah sengketa dan Para Tergugat sudah menempati rumah bedeng tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan Penggugat dengan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa letak tanah saksi dari tanah sengketa tersebut disebelah Timur dan Utara tanah sengketa ;
- Bahwa saksi membeli dari sdr. Udin ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ibu Fauziah ;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah disebelah Timur tanah sengketa tersebut dari Sdr. Asban , sekitar tahun 1992 atau 1993 ;
- Bahwa saksi membangun Rumah yang besebelahan dengan tanah sengketa pada sekitar tahun 1989-2000 ;
- Bahwa sekarang bangunan rumah tersebut sudah selesai ;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa saksi kenal dengan tergugat I ;
- Bahwa saat itu saksi membeli tanah tersebut dalam keadaan masih semak belukar ;
- Bahwa benar, saksi tidak pernah membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa Tergugat I tinggal disana sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang (T-1), tetapi saksi hanya menandatangani saja;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti surat T- 1. tersebut diperlihatkan kepada saksi dan saksi membenarkan itu tanda tangan saksi dan yang membuat surat tersebut adalah keluarga Tergugat I yaitu Erwansyah (tergugat III) ;
- Bahwa saksi menandatangani dirumah para tergugat ;
- Bahwa menurut saksi tanah tersebut milik Bapak Firdaus ;
- Bahwa para Tergugat yang memberikan izin untuk warung tersebut berdiri diatas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa diperlihatkan bukti surat berupa kwintansi **T-6, T-7,T-8,T-9 dan T-10** saksi tidak pernah melihatnya ;
- Bahwa tanah yang ditawarkan Bapak Firdaus kepada saksi yang ukurannya \pm 8000 m², yang sudah bersertifikat ;
- Bahwa menurut saksi, para Tergugat menguasai tanah tersebut karena diberi izin untuk mengurus dan menunggu tanah tersebut dari Bapak Firdaus ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui diantara Bapak Firdaus dengan para Terggugat ada sebuah perjanjian ;
- Bahwa yang langsung yang mengecek sertifikat atas tanah tersebut ke Badan Pertanahan Nasional Kota Prabumulih, sehingga bisa mendapatkan fotokopian dari sertifikat yang menurut saksi adalah sertifikat atas tanah sengketa, sedangkan yang aslinya ada di bapak Firdaus;
- Bahwa saksi memiliki sertifikat atas tanah saksi yang terletak di Timur dan Utara tanah sengketa, tetapi sertifikat tersebut sudah diagunkan ke bank;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi MUHAMMAD ALHADI tersebut di atas, Kuasa Hukum Para Tergugat dan Penggugat menyatakan akan menanggapinya pada saat kesimpulan;



2. Saksi SUPARTONO:

- Bahwa saksi hanya mengetahui bukti surat T-3 bahwa benar saksi menandatangani surat pernyataan tertanggal 4 April 2015 yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah menempati rumah / bedeng di Jalan Jendral Sudirman Rt.002, Rw.002 Kelurahan Patih Galung Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih dari tahun 1982 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang asal usul, luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa pada tahun 1982 saksi pernah bertemu dengan Tergugat I Cik Munah, karena dulu saksi pernah mempunyai anak perempuan dan anak laki-laki yang berteman dengan anak Cik Munah ;
- Bahwa sebelum menandatangani surat pernyataan tertanggal 4 April 2015 yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah menempati rumah / bedeng di Jalan Jendral Sudirman Rt.002, Rw.002 Kelurahan Patih Galung Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih dari tahun 1982 sampai dengan sekarang, saksi terlebih dahulu membaca surat pernyataan tersebut dan tidak ada paksaan;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membuat bukti surat T-3 karena saksi pada saat itu hanya di mintai tolong oleh Tergugat I untuk menanda tangani surat itu;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan Jendral Sudirman Rt.04, Rw.02 Kelurahan Patih Galung , Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih;
- Bahwa sekitar tahun 1982 belum ada Rt disana ;
- Bahwa pada saat itu sudah ada rumah kurang lebih 50 (lima puluh) rumah di Kelurahan Padang Lalang Kota Prabumulih, yang sekarang disebut Kelurahan Patih Galung Kota Prabumulih ;



- Bahwa saksi tidak mengetahui ada permasalahan apa antara Penggugat dengan para tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah sengketa dan objek yang ada diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membuat surat pernyataan tersebut, surat tersebut diantarkan oleh Irwan kepada saksi lalu saksi tanda tangani ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi **SUPARTONO** tersebut di atas, Kuasa Hukum Para Tergugat dan Penggugat menyatakan akan menanggapinya pada saat kesimpulan;

3. Saksi RUSNAWA

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang asal usul, luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi sekitar tahun 1982, pernah mengetahui bahwa Tergugat I yaitu Cik Munah, Tergugat II dan Tergugat II yang bercocok tanam, berkebun disana;
- Bahwa dulu Cik Munah menanam tanaman seperti padi, sayur-sayuran ;
- Bahwa alasan Tergugat I Cik Munah berkebun atau bercocok tanam ditanah tersebut karena Tergugat I Cik Munah berkebun dan bercocok tanam disana karena tanah tersebut milik Tergugat I Cik Munah ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada tahun berapa rumah bedeng yang sekarang ditempati para tergugat dibangun;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar dan mengetahui ribut-ribut tentang kepemilikan tanah yang sekarang ditempati oleh para tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Para Tergugat di gugat oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa warung yang sekarang ada di tanah sengketa tersebut dibangun semenjak ada pom bensin SPBU Patih Galung;
- Bahwa sebelum tahun 1982, tanah yang sekarang ditempati para tergugat belum dibangun 3 (tiga) buah rumah bedeng, hanya kebun karet dan hutan ;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan Jendral Sudirman Rt.01, Rw.02 Kelurahan Patih Galung , Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa permasalahan Penggugat dengan Para Tergugat ;
- Bahwa jarak rumah saksi pada sekitar tahun 1982 dengan rumah bedeng yang berada diatas tanah sengketa sekitar lebih kurang 1 (satu) km² ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat menyurat tanah atau rumah bedeng tersebut ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi RUSNAWA tersebut di atas, Kuasa Hukum Para Tergugat dan Penggugat menyatakan akan menanggapinya pada saat kesimpulan;

4. Saksi UMAR SALAM:

- Bahwa saksi adalah teman dari Alm. Agusnudin , suami dari tergugat I Cik Munah,
- Bahwa yang saksi ketahui pada tahun yang sudah saksi lupa Alm. Agusnudin pernah meminta saksi untuk menemani dia menghadap Bapak Firdaus, guna meminta pekerjaan kepada Bapak Firdaus, setelah kami menemuinya Bapak Firdaus setuju untuk memperkerjakan Alm Agusnudin sebagai orang yang dipercaya untuk memelihara, menanam, serta mengurus rumah bedeng yang berada ditanah yang sekarang bersengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah sengketa tersebut yaitu di Jalan Jendral Sudirman Rt.002, Rw.002 Kelurahan Patih Galung , Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih, tepatnya didepan SPBU Patih Galung ;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut ada rumah bedeng 3 (tiga) pintu, dan kebun karet ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa
- Bahwa Bapak Firdaus adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Muara Enim ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, karena pada sekitar tahun 1982 Penggugat adalah Pegawai Pekerjaan Umum yang juga bawahan dari Bapak Firdaus dan sering bertemu saat makan disana ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah dan rumah bedeng yang berada diatas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa dasar Para Tergugat menempati rumah bedeng diatas tanah sengketa sepengetahuan saksi karena disuruh Bapak Firdaus tadi untuk memelihara, menanam, serta mengurus rumah bedeng dan kebun karet yang berada ditanah yang sekarang bersengketa;
- Bahwa Bapak Firdaus sering datang ke Kota Prabumulih, tetapi datang sebentar saja;
- Bahwa sekarang suami tergugat I Cik Munah yang bernama Agusnudin telah meninggal dunia, saksi tidak mengetahui atas dasar apalagi tergugat I Cik Munah dan keluarganya masih menempati tanah dan rumah bedeng tersebut ;
- Bahwa pekerjaan Penggugat adalah Pegawai Pekerjaan Umum Kabupaten Muara Enim ;



- Bahwa seingat saksi pernah bertemu dengan Penggugat yang menurut saksi adalah pegawai Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Muara Enim sekitar tahun 1982 sampai dengan tahun 1985 ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat adalah pegawai Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Muara Enim ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi UMAR SALAM tersebut di atas, Kuasa Hukum Para Tergugat dan Penggugat menyatakan akan menanggapinya pada saat kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna mengetahui gambaran senyatanya dari obyek perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah terperkara, yang hasil pemeriksaan setempat atas tanah terperkara tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tertanggal 11 Desember 2015;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Konklusinya (kesimpulan) tertanggal 6 Januari 2016 sedangkan Kuasa Hukum Para Tergugat mengajukan Konklusinya (kesimpulan) didalam persidangan tertanggal 6 Januari 2016;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan mohon putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi hal-hal sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dimana untuk singkatnya tidak dimuat dalam putusan ini, akan tetapi dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatannya ;



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dimaksud, Kuasa Hukum Para Tergugat mengajukan Eksepsi, dimana setelah Majelis Hakim meneliti Eksepsi Turut Tergugat tersebut ternyata bukanlah mengenai Kompetensi Absolut maupun Kompetensi Relatif dari Pengadilan Negeri, oleh karenanya Eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa Eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat adalah berkenaan dengan :

I. Gugatan penggugat kurang pihak;

Bahwa gugatan penggugat tidak lengkap dalam menarik subjek hukum (prulium litis consortium) hal ini dikarenakan seharusnya objek sengketa yang di persiapkan oleh penggugat, sebagaimana yang di maksud dalam surat gugatannya adalah sebagian masih merupakan hak milik ahli waris dari Yusmawati tidak dimasukkan sebagai pihak tergugat dalam perkara ini

II. Gugatan Penggugat obscur Libel (tidak jelas dan kabur);

Bahwa di karenakan Objek sengketa sebagaimana yang di persiapkan oleh penggugat dalam gugatannya, ternyata tidak ditulis/dicantumkan alas hak atas objek sengketa berupa surat tanahnya, baik sertifikat tanah hak milik maupun surat letter C nya.

Bahwa gugatan penggugat tidak menyebutkan ukuran luas batas-batas tanah serta letak objek sengketa .

Bahwa dalil-dalil yang di kemukakan penggugat dalam petitumnya menyatakan perbuatan yang dilakukan tergugat I, tergugat II dan tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum dengan tidak pernah mencantumkan kerugian apa yang di timbulkan akibat perbuatan para tergugat

Bahwa suatu kekeliruan mengenai kewenangan mengadili perkara pada peradilan umum agar menyatakan sah surat pernyataan pengakuan hak dan



sah kepemilikan atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa pada perkara ini adalah salah alamat karena merupakan kewenangan dari pengadilan umum melainkan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)

Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara posita (fundamentum petendi) dengan petitum yang mengakibatkan gugatan penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (obscure libel);

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Para Tergugat yaitu **Gugatan penggugat kurang pihak**, yang telah ditanggapi oleh Penggugat sebagaimana diuraikan diatas, selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai objek sengketa yang di persoalkan oleh penggugat, sebagaimana yang di maksud dalam surat gugatannya adalah sebagian masih merupakan hak milik ahli waris dari Yusmawati tidak dimasukkan sebagai pihak tergugat dalam perkara ini adalah hak sepenuhnya bagi Penggugat untuk menarik atau tidak siapa saja sebagai pihak-pihak sebagai dasar dari Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo dan untuk mengetahui subyek hukum (*in person*) yang mempunyai hubungan hukum secara langsung dengan obyek perkara, maka juga diperlukan alat bukti yang akan diperoleh dari hasil pemeriksaan di persidangan, baik itu berupa alat bukti surat, saksi, maupun alat bukti lainnya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ***Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 305 K/Sip/1971*** telah menggariskan kaedah hukum bahwa siapa saja orang-orangnya yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam Surat Gugatannya adalah hak sepenuhnya dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Para Tergugat telah menyangkut pokok perkara, sehingga oleh karenanya Eksepsi Para Tergugat haruslah ditolak untuk



seluruhnya ;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Para Tergugat yaitu **Gugatan Penggugat obscur Libel (tidak jelas dan kabur)** selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai tidak ditulis/dicantumkan alas hak atas objek sengketa berupa surat tanahnya, baik sertifikat tanah hak milik maupun surat letter C nya dan tidak menyebutkan ukuran luas batas-batas tanah serta letak objek sengketa serta dalam petitumnya menyatakan perbuatan yang dilakukan tergugat I, tergugat II dan tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum dengan tidak pernah mencantumkan kerugian apa yang di timbulkan mak terhadap Eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui hal tersebut diatas harus dibuktikan dipersidangan dimana eksepsi-eksepsi ini sudah mencakup/mengenai pokok perkara, sehingga masalah hukum ini akan diperiksa dan dipertimbangkan dalam pokok perkara oleh karenanya terhadap perkara yang objeknya adalah tanah perlu dilakukan pemeriksaan setempat sehingga dapat dengan jelas dan pasti tempat dimana letak objek perkara, luas dan batas-batasnya selain itu diperlukan alat-alat bukti lain yang akan diperoleh dari hasil pemeriksaan di persidangan, baik itu berupa alat bukti surat, saksi, maupun alat bukti lainnya yang diajukan kepersidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai kewenangan mengadili perkara pada peradilan umum agar menyatakan sah surat pernyataan pengakuan hak dan sah kepemilikan atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa pada perkara ini adalah salah alamat karena merupakan kewenangan dari pengadilan umum melainkan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) hal tersebut oleh Kuasa Hukum Para Tergugat didalam Eksepsinya dan jawabannya harus dapat membedakan dan memisahkan mengenai Eksepi yang diatur di dalam KUHPerdara baik RBG, HIR ataupun Rv ada 2 (dua) bagian yaitu mengenai kewenangan absolut atau mengenai kewenangan relatif sehingga



terhadap eksepi ini harus dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan karena sudah dipertimbangkan sebelumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat telah menyangkut pokok perkara sehingga oleh karenanya Eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa maksud dari pada Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam surat Gugatan diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Para Tergugat telah menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya ;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah merupakan tuntutan atas adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena menguasai tanah yang menurut Penggugat adalah milik Penggugat sebanyak 2 (dua) persil bidang tanah yang terletak dalam 1 (satu) hamparan di Jl. Jendral Sudirman Kelurahan Patih Galung yang dulunya Lingkungan I Kelurahan Prabumulih Barat Kecamatan Prabumulih Barat) Kota Prabumulih berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 10 September 1996 yang didaftarkan di kelurahan Prabumulih Barat dengan NO.593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 dan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 seluas ± 8000 m2 dan Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 25 November 1996 yang diketahui oleh Lurah Prabumulih Barat dan Surat Keterangan Tanah No.593.2/32/77/1996 tanggal 15 Desember 1996 yang didaftarkan di Kantor Camat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prabumulih Barat .No. 593.2/190/77/1996 tanggal 28 Desember 1996

seluas \pm 9704 M2 ;

Menimbang, bahwa tanah Penggugat diusahakan sejak tahun 1975 dan ada 3 (tiga) bangunan rumah tempat tinggal dan kebun karet yang diusahakan secara terus menerus dan untuk menjaga dan mengurus kebun karet milik Penggugat tersebut maka Penggugat mempercayakannya kepada Tergugat I dengan meminjamkan tempat tinggal bangunan rumah milik Penggugat dan sebahagian tanah disewakan kepada pihak lain oleh penggugat.

Menimbang, bahwa pada tanggal 31 Maret 2015 Penggugat mendapat surat somasi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya yang mengklaim bahwa sebahagian tanah milik Penggugat yaitu seluas 15.390 M2 dengan panjang 135 m dan lebar 114 M adalah miliknya dan menyatakan kepemilikan Penggugat telah gugur karena tanah tersebut ditempati oleh Para Tergugat selama lebih dari 30 tahun serta awal bulan Mei 2015 Para Tergugat sudah memasang plang papan nama diatas tanah milik Penggugat dan merobohkan plang papan nama yang telah dipasang oleh Penggugat sebelumnya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena tidak sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan perbuatan Para Tergugat tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat .

Menimbang, bahwa latar belakang terjadinya sengketa ini adalah karena Para Tergugat berusaha menguasai tanah yang menurut Penggugat tanah perkara merupakan tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 10 September 1996 dengan No.593.2/32/G/96 dan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996



serta Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 25 November 1996 dan Surat Keterangan Tanah No.593.2/32/77/1996 tanggal 15 Desember 1996;

Menimbang, bahwa sebaliknya dalam dalil jawabannya menurut Para Tergugat bahwa tanah perkara didapat berdasarkan surat perjanjian jual beli tertanggal 5 Februari 1983 suami dari tergugat I (Agus nudin) membeli sebidang tanah dari nandang dengan harga Rp 300.000,- dimana para tergugat sebagai ahli waris dari suami tergugat I (agus nudin.alm) karena sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang yaitu kurang lebih 33 tahun tergugat I, II dan III telah menguasai dan menempati tanah tersebut secara terus menerus sampai dengan saat ini dan oleh karenanya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memiliki hubungan hukum atas tanah perkara;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas tentang objek sengketa dalam perkara ini serta sesuai dengan petunjuk Mahkamah Agung R.I melalui SEMA R.I No. 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dan berdasarkan pasal 180 Rbg Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut telah dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat yang diwakili Kuasa Hukumnya serta Ketua Rt.02 dan Ketua Rw.02 Kelurahan Patih Galung (dulu Padang Lalang), Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih ;

Menimbang, bahwa setelah diadakan pemeriksaan setempat dimana dilokasi dilakukan pengecekan langsung terhadap lokasi objek sengketa, pada Pemeriksaan Setempat berdasarkan Berita Acara tanggal 11 Desember 2015 Nomor 19/Pdt.G/2015/PN Pbm dimana Pengugat dan Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya membenarkan objek perkara akan tetapi Kuasa Hukum Para Tergugat keberatan apabila Majelis Hakim Melakukan pengukuran terhadap tanah perkara atau objek sengketa dengan menggunakan alat berupa **METERAN** dengan alasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak akurat sehingga Kuasa Hukum Para Tergugat meminta kepada Majelis Hakim agar nanti dilakukan Pemeriksaan Setempat dengan menggunakan alat berupa **GPS** akan tetapi sampai dengan hari ini yaitu pada acara pembacaan Putusan oleh Majelis Hakim, Kuasa Hukum Para Tergugat ataupun Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III tidak ada menyetorkan biaya Pemeriksaan Setempat pada bagian perdata;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim tetap melakukan pengukuran terhadap objek perkara sebagaimana terurai dalam surat gugatan Penggugat, diperoleh fakta fakta tentang dimana letak tanah objek sengketa , berapa luas tanah dan batas-batas dari objek sengketa yaitu :

Keterangan gambar Persil 1:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr. Dulatap ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat (Ir. Frency Amin) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan langsung dengan Jalan Jendral Sudirman Kota Prabumulih;

Keterangan gambar Persil 2 :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr. Dulatap ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hanimah ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Fauziah;
- Sebelah Selatan berbatasan langsung dengan Jalan Jendral Sudirman Kota Prabumulih;

Selanjutnya menurut Penggugat diatas tanah perkara dulunya ada plang papan nama atas nama Penggugat akan tetapi sekarang sudah diganti oleh Para Tergugat plang papan nama Tergugat I, bangunan rumah semi permanen, gudang



ban, kebun karet, depot kayu, toko bangunan, dan warung-warung dan yang menguasai objek perkara adalah Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sedangkan kebun karet yang menanami adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat bahwa tanah yang diperkarakan sebelah timur luasnya 112 m², sebelah barat ke utara dengan luasnya 120,8 m², sebelah utara luasnya 125,50 m² dan sebelah Selatan dengan luasnya 138,08 m²;

Menimbang, bahwa kebenaran batas-batas objek sengketa itu sendiri dalam perkara perdata harus jelas dan tepat oleh karena kebenaran atas batas-batas yang menjadi sengketa antara kedua belah pihak dengan tujuan untuk menghindari Putusan dari keadaan **NON EKSEKUTABLE** (Tidak dapat dieksekusi);

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat berdasarkan pada perbuatan melawan hukum (**onrechtmatige daad**), menurut **Pasal 1365 KUHPerdata**, yang menyebabkan kerugian bagi penggugat baik secara materiil maupun immateriil;

Menimbang, bahwa atas pernyataan Penggugat tersebut di atas, ternyata Para Tergugat dengan tegas membantah dan menolak sebagaimana terurai dalam jawaban, oleh karena itu berdasarkan ketentuan **Pasal 283 Rbg. Jo. Pasal 1865 KUH Perdata**, yang berlaku, dikenal asas beban pembuktian yang seimbang, yaitu barangsiapa yang menyatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat, yaitu bukti **P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13 dan P-16** adalah foto copy



yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dipersidangan sedangkan bukti surat **P-14** dan **P-15** adalah salinan foto copy dari foto copy yang harus dikuatkan dengan alat bukti lainnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa dari pokok persoalan/sengketa tersebut di atas, terdapat 2 (dua) pertanyaan yang harus dipertimbangkan untuk menyelesaikan persoalan/sengketa atas perkara ini, yaitu:

1. Apakah Penggugat adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) persil tanah dalam 1 (satu) hamparan yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Rt.002, Rw.002, Kelurahan Patih Galung, Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih depan SPBU Patih Galung Kota Prabumulih ?
2. Apakah benar Para Tergugat telah menguasai dan mengusahi tanah terperkara atas izin dari Penggugat berdasarkan hak pakai yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Rt.002, Rw.002, Kelurahan Patih Galung, Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih depan SPBU Patih Galung Kota Prabumulih dan kemudian oleh Para Tergugat sebagian tanah tersebut di sewakan kepada orang lain tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa untuk menentukan kebenaran materiil dari inti/pokok persengketaan dari kedua persoalan tersebut di atas, Majelis Hakim akan berpedoman pada alat-alat bukti sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 284 Rbg. jo. Pasal 1866 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan gugatannya, maka kewajiban hukum pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya sebagaimana diuraikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas, dan demikian juga kepada Para Tergugat akan pula diberi kesempatan dalam mengajukan pembuktiannya sepanjang tentang sangkalannya ;

Menimbang, bahwa untuk mendasarkan kepada beban pembuktian tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu alat bukti mana yang dapat dipergunakan dan mempunyai nilai pembuktian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point ke 1 yang memohonkan agar “ Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya “ dan seterusnya, haruslah ditangguhkan terlebih dahulu, karena petitum tersebut masih digantungkan dengan petitum yang lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum point ke 2 guna membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya alat bukti dipersidangan yaitu saksi-saksi Penggugat yaitu saksi H. MALDONHON, PORADI, MAT YANAN, dan saksi YULIAN SUHERMAN yang dihubungkan dengan bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-16 telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya adalah sebagai alat bukti yang sempurna dan memiliki nilai atau kekuatan pembuktian dalam perkara ini sedangkan bukti surat P-14 dan P-15 dihubungkan dengan bukti-bukti surat lain saling berhubungan antara satu dengan yang lainnya sehingga saling berkaitan dan bersesuaian dengan dalil-dalil yang ada pada Gugatan Penggugat sehingga dapat memiliki nilai atau kekuatan pembuktian yang sempurna

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara ini Kuasa Hukum Tergugat guna membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya juga telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, dan T-10, telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya dan untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Para Tergugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan saksi MUHAMMAD ALHADI, SUPARTONO, RUSNAWA dan saksi UMAR SALAM;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat dan saksi-saksi Para Tergugat yang dipermasalahkan oleh penggugat dan para tergugat mengenai tanah darat yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Rt.002, Rw.002, Kelurahan Patih Galung, Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih depan SPBU Patih Galung Kota Prabumulih yang juga dihubungkan dengan bukti surat para tergugat yaitu bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4, T-6, T-7, T-8, T-9, dan T-10;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu, PORADI, dan saksi MAT YANAN bahwa batas-batas menurut saksi-saksi Penggugat yaitu

Persil 1:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr. Dulatap ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat (Ir. Frency Amin) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan langsung dengan Jalan Jendral Sudirman Kota Prabumulih;

Persil 2 :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr. Dulatap ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hanimah ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Fauziah;
- Sebelah Selatan berbatasan langsung dengan Jalan Jendral Sudirman Kota Prabumulih;



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi H. MALDONHON, PORADI, MAT YANAN, dan saksi YULIAN SUHERMAN menjelaskan bahwa tanah perkara pada persil ke 1 (satu) milik dari penggugat dimana diatas tanah tersebut ada berdiri 3 (tiga) rumah semi permanen yang sudah dikuasai dan ditempati oleh Penggugat sejak lama dan pada saat itu penggugat juga bekerja di Dinas Pekerjaan Umum, selain itu juga menurut kebiasaan masyarakat setempat kalau diusahai oleh seseorang dalam hal ini adalah Penggugat dapat dimiliki dan diusahai dimana berdasarkan bukti surat P-1 dan bukti surat P-2 tanah tersebut sejak tahun 1985 secara fisik baik tanah dan bangunan rumah semi permanen yang ada diatasnya diperoleh dari usaha sendiri sedangkan terhadap tanah pada persil ke 2 (dua) dikuasai dan diusahai oleh penggugat sejak tahun 1994 yang didapat berdasarkan dari tanah adat sehingga dikuasai dan diusahai oleh penggugat dengan cara menanam dengan tanaman karet yang dihubungkan dengan bukti surat penggugat yaitu bukti surat P-3 dan bukti surat P-4.

Menimbang, bahwa selain itu juga saksi-saksi Penggugat juga menjelaskan dipersidangan bahwa diatas tanah perkara ada berdiri 3 (tiga) rumah semi permanen diatas objek perkara, kebun karet yang di kuasai dan diusahai oleh Para Tergugat sedangkan warung, depot kayu dan gudang disewakan kepada orang lain oleh Para Tergugat begitu juga saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat dipersidangan menerangkan bahwa diatas objek perkara ada rumah, kebun karet, warung-warung dan depot kayu;

Menimbang, bahwa sesuai dengan tradisi adat, suatu tanah bisa didapat dengan cara membeli, hak pakai, hibah, warisan juga bisa diperoleh dengan membuka lahan yang kemudian diusahai secara terus menerus seperti halnya dengan tanah darat yang terletak di Jalan. Jendral Sudirman Rt.002, Rw.002,



Kelurahan Patih Galung, Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih depan
SPBU Patih Galung Kota Prabumulih;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi H. MALDONHON dan saksi MAT YANAN bahwa penggugat sejak lama sudah tinggal di atas objek perkara yang dihubungkan dengan keterangan saksi MAT YANAN, saksi PORADI serta saksi YULIAN SUHERMAN yang mana diatas objek perkara ada patok yang terbuat dari semen sebanyak 20 (dua puluh) patok dimana saksi Mata Yanan, saksi Poradi dan saksi Yulian Suherman juga pada saat itu Tergugat II (Peri Supriansyah) juga ikut membantu membuat dan mengerjakan patok-patok tersebut pada tahun 1990 atas perintah dari penggugat dan saksi-saksi bersama dengan Tergugat II mendapatkan upah dari penggugat serta selain itu juga pada saat dilakukan pemasangan patok-patok tersebut tidak ada orang lain ataupun warga yang berada disekitar objek perkara yang keberatan atas pemasangan patok –patok tersebut;

Menimbang, bahwa selain berdasarkan keterangan saksi-saksi diatas juga pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim juga melihat secara langsung dan jelas bahwa diatas objek perkara yaitu disebelah Barat dan disebelah Utara tanah objek sengketa masih terdapat patok-patok yang terbuat dari semen yang dibuat oleh saksi-saksi bersama dengan Tergugat II yaitu Peri Supriansyah juga dapat dilihat dan dapat dihubungkan pada bukti surat Para Tergugat yaitu bukti surat T-5 berupa gambar situasai Foto objek perkara disebelah Barat dan disebelah Utara tanah objek sengketa masih terdapat patok-patok yang terbuat dari semen;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi H. MALDONHON, PORADI, MAT YANAN, dan saksi YULIAN SUHERMAN yang dihubungkan dengan bukti-bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15 dan P-16 diperoleh suatu persangkaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tanah pada persil ke 1 (satu) yang dikuasai dan diusahai oleh Para Tergugat sudah ada surat alas hak dimana dasar kepemilikan daripada Pengugat tanah tersebut diusahai oleh Penggugat sejak tahun 1985 yang didapat dan diperoleh dari usaha sendiri sehingga Penggugat akan mengajukan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah perkara berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak tertanggal 10 September 1996 yang dibuat oleh Penggugat (F. Amin) dengan luas tanah lebih kurang 2.000 (dua ribu) m² yang ditanda tangani serta diketahui oleh Kepala Kelurahan Prabumulih Barat yaitu Dra. Ferita Kencana Sakti berdasarkan bukti P-1, Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 yang ditanda tangani serta diketahui oleh Kepala Kelurahan Prabumulih Barat yaitu Dra. Ferita Kencana Sakti serta diketahui oleh Camat atau Kepala Wilayah Kecamatan Prabumulih Barat yaitu Drs. A. Rachman Achmad berdasarkan bukti P-2, Surat Pernyataan Pengakuan Hak tertanggal 25 November 1996 yang mana penggugat menjelaskan bahwa tanah pada persil ke 2 (dua) bahwa tanah diusahai sejak tahun 1994 yang berasal dari tanah hak adat yang ditandatangani oleh F. Amin (penggugat) yang ditanda tangani dan diketahui oleh Lurah Prabumulih Barat yaitu Dra. Ferita Kencana Sakti tanggal 25 November 1996 berdasarkan bukti surat P-3, Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/32/77/1996 dengan luas lebih kurang 9.704 (sembilan ribu tujuh ratus empat) m² yang ditanda tangani dan diketahui oleh Lurah Prabumulih Barat yaitu Dra. Ferita Kencana Sakti serta diketahui oleh Camat atau Kepala Wilayah Kecamatan Prabumulih Barat yaitu Drs. A. Rachman Achmad tanggal 15 Desember 1996 berdasarkan bukti P-4, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor 405/HM.1/BPN-26/1998 tentang Pemberian Hak Milik seluas lebih kurang 2.000 (dua ribu) m² yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan yaitu Ir. Seto Pandojo tertanggal 25 Juli 1998 berdasarkan bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat P-5, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor 413/HM.1/BPN-26/1998 tentang Pemberian Hak Milik yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan yaitu Ir. Seto Pandojo tertanggal 27 Juli 1998 berdasarkan bukti surat P-6, Surat Gambar Situasi Nomor 72/1997 dengan luas tanah 10.044 (sepuluh ribu empat puluh empat) m² yang ditanda tangani oleh Kepala Sub seksi Pengukuran Pemetaan dan Konversi yaitu Ir. Romanus Noor Widarto tertanggal 18 Maret 1997 berdasarkan bukti surat P-14 dan Surat Gambar Situasi Nomor 73/1997 dengan luas tanah 1.997 (seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) m² yang ditanda tangani oleh Kepala Sub seksi Pengukuran Pemetaan dan Konversi yaitu Ir. Romanus Noor Widarto tertanggal 18 Maret 1997 berdasarkan bukti surat P-15;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat diatas baru oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Muara Enim melakukan pengukuran tanah milik Pengugat (F. Amin) pada persil ke (1) satu berdasarkan Surat Gambar Situasi Nomor 73/1997 tertanggal 18 Maret 1997 dan pada persil ke (2) dua berdasarkan Surat Gambar Situasi Nomor 74/1997 tertanggal 18 Maret 1997 kemudian pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumatera Selatan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor 405/HM.1/BPN-26/1998 tentang Pemberian Hak Milik kepada Ir. H. Frency Amin atau F. Amin seluas lebih kurang 2.000 (dua ribu) m² tertanggal 25 Juli 1998 berdasarkan bukti surat P-5, kemudian selanjutnya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor 413/HM.1/BPN-26/1998 tentang Pemberian Hak Milik tertanggal 27 Juli 1998 berdasarkan bukti surat P-6 baru selanjutnya bisa menerbitkan atau mengeluarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat;



Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria guna menjamin kepastian hukum mengenai tanah itu, maka oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dimana pendaptaran tanah itu meliputi 1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, 2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak itu, 3. Memberikan surat bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas bahwa Surat Pernyataan Hak tanggal 10 September 1996 yang didaftarkan di Kelurahan Prabumulih Barat dengan Nomor 593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 dan Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 serta berdasarkan Surat Pernyataan Hak tanggal 25 November 1996 yang diketahui oleh Lurah Prabumulih Barat dan Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/32/77/1996 tanggal 28 Desember 1996 sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga Surat Pernyataan Hak tanggal 10 September 1996 yang didaftarkan di Kelurahan Prabumulih Barat dengan Nomor 593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 dan Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 sudah sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh negara kepadanya berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. Dalam pasal 20 ayat (1) undang-undang tersebut, menyatakan, bahwasanya " *Hak milik adalah turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan telah sesuai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan " Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah,*



menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak tanah atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam peraturan pemerintah ini disebut : pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria ” adalah sah menurut Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti berupa saksi-saksi yang dihubungkan dengan bukti surat Penggugat yang diajukan pada pembuktian selama dipersidangan diperoleh persangkaan bahwa tanah persil ke 1 (satu) seluas lebih kurang 2.000 (dua ribu) m2 yang berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak tertanggal 10 September 1996 berdasarkan bukti P-1 , dan Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 berdasarkan bukti P-2 dengan batas-batas yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ny. Fauziah, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah F. Amin (penggugat) dan Sebelah Timur berbatasan dengan rencana jalan lebar 5 (lima) meter dan tanah persil ke 2 (dua) berdasarkan alat bukti berupa saksi-saksi yang dihubungkan dengan bukti surat Penggugat yang diajukan pada pembuktian selama dipersidangan diperoleh persangkaan bahwa tanah dengan luas lebih kurang 9.704 (sembilan ribu tujuh ratus empat) m2 yang berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak tertanggal 25 November 1996 berdasarkan bukti P-3 , dan Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/190/77/1996 tanggal 28 Desember 1996 berdasarkan bukti P-4 dengan batas-batas yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dulatap, Sebelah Timur berbatasan dengan Ny. Fauziah, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman, dan Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hanimah dan adalah sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa tanah Penggugat diusahai secara terus menerus dan kemudian baru dibuat surat pernyataan pengakuan hak dan surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan tanah pada tahun 1996 sebagaimana dihubungkan dengan bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-14, P-15 dan P-16 bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah secara nyata dan sah milik Penggugat maka oleh Penggugat sebahagian tanah dengan luas lebih kurang 2000 (dua ribu) m² yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman (depan SPBU) Kelurahan Patih Galung Kecamatan Prabumulih Barat disewakan kepada pihak lain diantaranya kepada PT. MESITECHMITRA PURNABANGUN dengan ukuran tanah seluas 22 x 30 m² (660 m²) yang ditanda tangani oleh Sunoto Murbini dan Ir. H. Frency Amin tertanggal 6 Mei 2011 sebagaimana dalam bukti surat P-8 dan P-9 kemudian selanjutnya Penggugat juga menyewakan sebagian tanah milik Penggugat kepada ERSA LESTARI dengan ukuran tanah seluas 40 x 16 m² tertanggal 20 Juni 2011 sebagaimana dalam bukti surat P-10;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat bahwa pada tanggal 31 Maret 2015 Penggugat mendapat surat somasi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya yang mengklaim bahwa sebahagian tanah milik Penggugat yaitu seluas 15.390 (lima belas ribu tiga ratus sembilan puluh) m² dengan panjang 135 m dan lebar 114 M adalah miliknya dan menyatakan kepemilikan Penggugat telah gugur karena tanah tersebut ditempati oleh Para Tergugat selama lebih dari 30 tahun sebagaimana dihubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti surat P-11;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan berlangsung saksi-saksi Penggugat yaitu saksi H. MALDONHON, PORADI, MAT YANAN, dan saksi YULIAN SUHERMAN yang dihubungkan dengan bukti-bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15 dan P-16 bahwasannya Penggugat tidak berdiam diri atas tanah perkara pada persil ke 1 (satu) karena penggugat telah membuat surat pernyataan pengakuan hak dan surat keterangan tanah yang isinya bahwa sejak tahun 1985 tanah perkara telah



dikuasai dan diusahai sendiri dimana fisik tanahnya secara nyata telah berdiri rumah tempat tinggal sedangkan terhadap tanah persil ke 2 (dua) sudah diusahai oleh penggugat sejak tahun 1994 yang berasal dari tanah adat sehingga oleh karenanya daluwarsa telah tertahan (gestuit) ;

Menimbang, bahwa dalam ***Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 916 K/Sip/1973 tanggal 19 Desember 1973*** dapat diambil suatu kaedah hukum bahwa dalam hukum adat dengan lewatnya waktu saja hak milik atas tanah tidak hapus.

Menimbang, bahwa sebaliknya dalam jawaban Para Tergugat mendalilkan bahwa Para Tergugat mendapatkan tanah warisan dari pada suami Tergugat I yaitu Alm. Agus Nudin berdasarkan perjanjian jual beli antara suami dari pihak tergugat I dengan Nangdan tertanggal 5 februari 1983 kurang lebih 33 tahun pihak tergugat I, II dan III telah menguasai dan menempati tanah tersebut secara terus menerus sampai dengan saat ini dan dipersidangan Para Tergugat telah mengajukan saksi MUHAMMAD ALHADI, SUPARTONO, RUSNAWA dan saksi UMAR SALAM serta juga dihubungkan dengan bukti-bukti surat Para Tergugat yang diajukan dipersidangan yaitu bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, dan T-10 tidak ada saksi-saksi ataupun bukti surat yang menjelaskan bahwa tanah yang sekarang dikuasai dan di usahi oleh Para Tergugat didapat dari suami Tergugat I yaitu Alm. Agus Nudin berdasarkan perjanjian jual beli antara suami dari tergugat I dengan Nangdan tertanggal 5 februari 1983, justru penggugat yang mengajukan bukti bahwa ada jual beli antara Nangdan (penjual) dengan suami Tergugat I yaitu Alm. Agus Nudin (pembeli) sebidang kebun ubi yang terletak di daerah Padang Lalang Prabumulih dengan batas sebelah Utara berbatasan dengan Dulatap padang lalang Prabumulih, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Umum Prabumulih- Muara Enim, Sebelah Timur berbatasan dengan Asman Aceh Prabumulih dan sebelah Brata



berbatasan dengan Hanimah Padang lalang Prabumulih tanggal 5 - 2 - 1983 yang dihubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu P-12 dan P-13.

Menimbang, bahwa oleh karena pertanyaan pertama sudah terjawab berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) persil tanah dalam 1 (satu) hamparan yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Rt.002, Rw.002, Kelurahan Patih Galung, Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih depan SPBU Patih Galung Kota Prabumulih berdasarkan atas Surat Pernyataan Hak tanggal 10 September 1996 yang didaftarkan di Kelurahan Prabumulih Barat dengan Nomor 593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 dan Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 dengan luas lebih kurang 2.000 (dua ribu) m2 serta berdasarkan Surat Pernyataan Hak tanggal 25 November 1996 yang diketahui oleh Lurah Prabumulih Barat dan Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/32/77/1996 tanggal 28 Desember 1996 dengan luas lebih kurang 9.704 (sembilan ribu tujuh ratus empat) m2;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas oleh karena itu terhadap Gugatan Penggugat pada petitum ke 2 dan petitum ke 4 oleh karena itu patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Tergugat yaitu saksi MUHAMMAD ALHADI dan saksi UMAR SALAM bahwa alasan atau yang menjadi dasar Para tergugat menempati rumah yang ada diatas tanah perkara atas persetujuan dari Bapak Firdaus dimana suami Tergugat I yaitu Alm. Agus Nudin bersama-sama dengan saksi Umar Salam menemui bapak Firdaus dan beliau setuju suami Tergugat I menempati rumah dengan tujuan untuk memelihara dan mengurus rumah di tanah perkara yang mana Bapak Firdaus adalah pimpinan dinas pekerjaan umum pada saat itu sedangkan Penggugat adalah bawahan dari bapak Firdaus;



Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menerangkan bahwa untuk menjaga dan mengurus kebun karet milik penggugat, maka penggugat memberikan kepercayaan kepada Tergugat I dengan memberikan tempat tinggal di bangunan rumah milik penggugat diatas tanah perkara dengan ketentuan sewaktu-waktu bangunan rumah, tanah berserta kebun dikembalikan kepada Penggugat sebagaimana untuk membuktikan adanya perjanjian hak pakai atas tanah objek perkara antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu sesuai dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti surat P- 7;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi PORADI, MAT YANAN dan saksi YULIAN SUHERMAN menerangkan bahwa pada tahun 1990 saksi –saksi pernah membuat patok yang terbuat dari semen atas suruhan Penggugat dimana Tergugat II yaitu Peri Supriansyah juga ikut memasang patok-patok tersebut karena Para Tergugat yang tinggal diatas tanah objek perkara atas izin dari Penggugat dan meraka mendapat upah dari Penggugat, yang kemudian tanpa seizin Penggugat yaitu Ir. H. Frency Amin atau F. Amin menyewakan sebagian tanah pada warga-warga terhadap tanah yang dipinjamkan kepada Para Tergugat tanpa seizin dari Penggugat yang dihubungkan atau berdasarkan bukti surat Para Tergugat yaitu bukti surat T-6, T-7, T-8, T-9, dan bukti surat T-10 yaitu berupa kwitansi sewa tanah antara Tergugat I yaitu Cik Munah dengan orang lain

Menimbang, bahwa Peraturan perundang-undangan, yang mengatur penegasan konversi (perubahan status hak atas tanah), yaitu terdapat pada :
Pasal II Ayat (1) Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA menyatakan bahwa ;

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 20 Ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, yaitu ***hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak***



atas tanah druwe desa, pesini, grant sultan, landerijenbezitrecht, altjdurende erpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama, apa pun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi Hak Milik seperti tersebut dalam Pasal 20 Ayat 1, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan-ketentuan Konversi Undang Undang No.5 Tahun 1960 (UUPA), yang adalah meliputi terjadinya hak atas tanah ini atas dasar ketentuan konversi (perubahan status hak) menurut UUPA, dimana sejak berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960, semua hak atas tanah yang ada sebelumnya diubah menjadi hak atas tanah yang diatur dalam UUPA;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan **konversi** adalah perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA, dan hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA (yaitu hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat (BW), Hukum Adat dan daerah swapraja) diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam UUPA (Pasal 16 UUPA), selanjutnya menurut **A. P. Parlindungan**, yang dimaksud dengan **konversi** adalah penyesuaian hak-hak atas tanah yang pernah tunduk kepada sistem hukum yang lama, yaitu hak-hak atas tanah menurut BW dan tanah-tanah yang tunduk pada Hukum Adat untuk masuk dalam sistem hak-hak atas tanah menurut ketentuan UUPA;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa yang sesungguhnya terjadi dalam perkara ini adalah telah terjadinya **“Konflik Pertanahan”** : (Konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antar orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi organisasi terhadap satu objek permasalahan) atau suatu pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama



atas suatu objek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain;

Menimbang, bahwa menurut Keputusan Kepala BPN RI No.34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, konflik adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara warga atau kelompok masyarakat dan atau warga atau kelompok masyarakat dengan badan hukum (privat atau publik), masyarakat dengan masyarakat mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status Keputusan Tata Usaha Negara menyangkut penguasaan pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu, serta mengandung aspek ekonomi dan sosial budaya;

Menimbang, bahwa penekanan sedemikian mengandung aspek politik, ekonomi, dan sosial budaya sehingga dapat membedakan definisi sengketa pertanahan dengan konflik pertanahan versi Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007 tersebut demikian juga dengan definisi "konflik pertanahan" menurut Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Pertanahan;

Menimbang, bahwa masalah penguasaan dan pemilikan berdasar alas hak yang berbeda-beda/tumpang tindih alas hak dengan alat bukti hak lama, sehingga masalah penguasaan dan pemilikan tanah bekas tanah negara asal hak Barat antara orang perseorangan atau perseorangan dengan badan hukum;

Menimbang, bahwa adapun penyebab konflik antara lain :

-
- a) tanah-tanah negara bekas hak Barat tidak kuasai bekas pemegang hak tetapi di kuasai pihak lain (masyarakat);
 - b) hak diterbitkan kepada pihak lain yang menguasai fisik atau badan hukum yang memperoleh asal penggantian dari masyarakat menguasai



fisik, sehingga bekas pemegang hak Barat atau ahli warisnya menuntut pengembalian tanah atau ganti rugi; dan

- c) lokasi dan nilai tanah bekas hak Barat yang jadi obyek masalah pada umumnya telah menjadi tinggi.

Menimbang, bahwa oleh karena dalil penguasaan tanah dan pemilikan bangunan dan kebun karet oleh Penggugat, telah berlangsung sejak tahun 1985 dan tahun 1994, maka ketentuan hukum yang berlaku atas tanah adalah tunduk pada Hukum Agraria sebelum berlakunya UU Pokok Agraria, yaitu:

- Hukum Agraria Adat yang hanya mengenal hak atas tanah seperti Hak Ulayat, Hak Milik dan Hak Pakai;
- Hukum Agraria Barat (Hukum Perdata Barat) yang melahirkan hak atas tanah seperti hak eigendom, hak postal, hak erfpacht, hak gebruik dan sebagainya; (lihat **Purnadi Purbacaraka, SH** dan **A.Ridwan Halim, SH.**, dalam bukunya *Sendi-Sendi Hukum Agraria* penerbit Ghalia Indonesia 1983, halaman 23):

Menimbang, bahwa menurut historis/sejarah ketentuan pertanahan sebelum berlakunya UUPA, sesungguhnya telah ada kegiatan pendaftaran tanah, namun kegiatan itu hanya dilakukan demi kepentingan negara dalam hal pemungutan pajak (**fiscal cadastre**). sampai tahun 1961 ada 3 (tiga) macam pungutan pajak tanah, yaitu :

- 1) Untuk tanah-tanah hak barat: Verponding Eropa;
- 2) Untuk tanah-tanah hak milik adat yang ada di wilayah Gemeente: Verponding Indonesia;
- 3) Untuk tanah-tanah hak milik adat luar wilayah Gemeente: Landrente atau Pajak Bumi.

Menimbang, bahwa pengenaan pajak dilakukan dengan penerbitan surat pengenaan pajak atas nama pemilik tanah, yang dikenal dengan sebutan petuk pajak, pipil, girik dan lain-lain. Karena pajak dikenakan pada pemilik tanah, maka



petuk pajak atau girik, dan pipil ini kemudian dianggap dan diperlakukan sebagai tanda bukti pemilikan tanah yang bersangkutan. Padahal fungsi sebenarnya adalah sebagai surat pengenaan dan tanda pembayaran pajak. **Penerimaan pembayaran pajak oleh Pemerintah-pun dianggap oleh masyarakat pada saat itu sebagai pengakuan hak pembayar pajak sebagai pemilik atas tanah yang bersangkutan;**

Menimbang, bahwa berdasarkan latar belakang sejarah setelah tahun 1960, ketiga pajak ini diganti dengan Iuran Pembangunan Daerah atau IPEDA, yang dalam perkembangannya kemudian menjadi Pajak Bumi dan Bangunan disingkat PBB. Berlainan dengan pungutan pajak sebelumnya, dimana yang menjadi dasar penentuan objek pajak adalah status tanahnya sebagai tanah hak Barat atau tanah hak Milik Adat, serta wajib pajak adalah pemegang hak atau pemiliknya, maka subyek pajak dalam pemungutan IPEDA maupun PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi, dan/ atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian setiap orang yang memperoleh manfaat atas suatu bidang tanah dapat menjadi subyek pajak, walaupun ia bukan pemilik tanah yang bersangkutan. Karenanya IPEDA atau PBB tersebut tidak dapat dipakai sebagai petunjuk bahwa pemegang SPPT sebagai wajib pajak mempunyai hak milik atas tanah tersebut, atau sebagai pemilik tanah yang bersangkutan sebagaimana dapat dilihat serta dihubungkan dengan bukti surat P-16;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak ada itikad baik kepada Penggugat untuk mengembalikan tanah perkara oleh karenanya segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atas Penguasaan tanah sengketa atau tanah perkara yang dipinjamkan kepada Cik Munah selaku Tergugat I atas dasar **HAK PAKAI** dalam hal pinjam pakai tanah tersebut yang disaksikan oleh Feri



Supriansyah yaitu Tergugat II tertanggal 6 September 1997 dan ditanda tangani oleh Cik Munah, Feri Supriansyah dan F. Amin (penggugat) serta saksi-saksi lainnya berdasarkan bukti surat Penggugat yaitu bukti P-7;

Menimbang, bahwa selain itu untuk lebih meyakinkan Majelis Hakim didalam mencari kebenaran yang riil dapat dilihat secara nyata dan jelas tanda tangan Cik Munah (tergugat I), Feri Supriansyah (tergugat II) didalam bukti surat Perjanjian yaitu bukti P-7, yang dihubungkan dengan Surat Kuasa Khusus mengenai Somasi dari Kuasa Hukum Para Tergugat yaitu bukti P- 11 serta dihubungkan pula dengan bukti surat Para Tergugat yaitu berupa kwitansi sewa tanah antara Cik Munah dan Aang ditanda tangani oleh Cik Munah (tergugat I) dan Erwansyah (tergugat II) yaitu bukti T-6, kwitansi sewa tanah antara Cik Munah dan Agustam ditanda tangani oleh Cik Munah (tergugat I) dan Erwansyah (tergugat II) yaitu bukti T-7, kwitansi sewa tanah antara Cik Munah dan Rosita ditanda tangani oleh Cik Munah (tergugat I) dan Erwansyah (tergugat II) yaitu bukti T-8, kwitansi sewa tanah antara Cik Munah dan Ahmad Rifai serta sewa tanah antara Cik munah dan Mery Agustina ditanda tangani oleh Cik Munah (tergugat I) dan Erwansyah (tergugat II) yaitu bukti T-9, kwitansi sewa tanah antara Cik Munah dan Adi Saputra serta sewa tanah antara Cik Munah dengan Yusmiana ditanda tangani oleh Cik Munah (tergugat I) dan Erwansyah (tergugat II) lalu sewa tanah antara Fery S dengan Suradi Anomcarito yang ditanda tangani oleh Fery S yaitu bukti T-10, secara jelas dan nyata bahwasannya diperoleh suatu persangkaan dan pengakuan secara diam-diam bahwa tanda tangan yang termuat di dalam bukti- bukti surat diatas adalah tanda tangan dari Tergugat I oleh karena itu penguasaan Parta Tergugat atas tanah sengketa yang semula hanya dipinjamkan oleh penggugat namun sekarang telah dipinjamkan atau dialihkan kepada orang lain dengan cara menyewakan tanah tersebut adalah tidak didasarkan atas alas hak yang sah secara hukum;



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi MAT YANAN menjelaskan dipersidangan bahwa alasan yang menjadi dasar Tergugat I yaitu Cik Munah menempati rumah sekaligus menguasai dan mengusahi objek perkara adalah dengan cara meminjam tanah objek perkara dengan seizin Penggugat yaitu Ir. H. Frency Amin atau F. Amin berdasarkan bukti surat P-7;

Menimbang, bahwa syarat-syarat sahnya suatu Perjanjian diperlukan 4 syarat yaitu 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3. Suatu hal tertentu, 4. Suatu sebab yang halal, syarat no 1 dan 2 adalah syarat subjektif yaitu syarat untuk subjek hukum atau orangnya sedangkan syarat no 3 dan 4 adalah syarat objektif yaitu syarat untuk objek hukum atau bendanya;

Menimbang, bahwa kesepakatan mereka mengikatkan diri adalah suatu kebebasan dimana suatu perjanjian dikatakan tidak memuat unsur kebebasan, apabila menganut salah satu dari tiga unsur ini yaitu 1. Unsur Paksaan (dwang), 2. Unsur Kekeliruan (dwaling) dan 3. Unsur Penipuan (bedrog) akibatnya Perjanjian ini dapat dibatalkan dan tuntutan batal yang diberikan adalah dalam jangka waktu 5 tahun sesuai dengan ketentuan pasal 1454 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa mengenai hal tertentu itu menyangkut objek hukum atau mengenai bendanya dan kemudian selanjutnya suatu sebab yang halal dalam pengertian ini pada benda objek hukum yang menjadi pokok perjanjian itu harus melekat hak yang pasti dan diperbolehkan menurut hukum perjanjian didalam ketentuan pasal 1335, 1336 dan 1337 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa penguasaan Para Tergugat terhadap tanah sengketa tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum karena berdasarkan **Pasal 41 ayat (1) UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960)**, dimana HAK



PAKAI merupakan hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini. sehingga perbuatan yang sudah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terlebih dahulu disertai dan diikuti oleh hal-hal yang tidak wajar atau dengan itikad yang tidak baik;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan sebagai subyek hukum perdata yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, diperlukan kriteria sebagai berikut :

-
- Perbuatan tersebut bertentangan dengan hak orang lain ;
 - Perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;
 - Perbuatan tersebut bertentangan dengan kesusilaan ;
 - Perbuatan tersebut bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dari sikap hidup yang berkembang didalam masyarakat ;

Menimbang, bahwa sudah menjadi Yurisprudensi tetap, kriteria tersebut bukanlah bersifat alternatif elemen, yang bilamana salah satu kriteria telah terpenuhi maka kriteria lainnya dianggap telah terpenuhi adanya ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman kepada kesimpulan Yurisprudensi diatas, bilamana ditelaah secara yuridis keempat kriteria perbuatan melawan hukum diatas bahwa Para Tergugat telah menguasai tanah sengketa yang mana tanah perkara bukanlah milik Para Tergugat melainkan milik dari Ir. H. Frency Amin atau F. Amin;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbuatan para tergugat yang mengklaim tanah perkara adalah tanah miliknya sebagaimana dalam jawabannya



bahwa tanah tersebut didapat dari perjanjian jual beli antara suami dari pihak tergugat I dengan Nangdan tertanggal 5 februari 1983 menjadi hak milik dari para tergugat sebagai ahli waris dari suami tergugat I (agus nudin.alm). karena dari tahun 1982 kurang lebih 33 tahun pihak tergugat I, II dan III telah menguasai dan menempati tanah tersebut secara terus menerus sampai dengan saat ini, padahal diketahui bahwa tanah yang diperkarakan berasal dari Penggugat yaitu berdasar Surat Perjanjian Hak Pakai atas tanah perkara tertanggal 6 September 1997 antara Tergugat I yaitu Cik Munah dengan F. Amin yaitu Penggugat maka dapat diambil suatu kesimpulan bahwa perbuatan hukum Para Tergugat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan hak subyektif orang lain dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dari sikap hidup yang berkembang didalam masyarakat maka perbuatan Para Tergugat dinyatakan dan dikwalifisir sebagai **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrecht matige daad)** dengan demikian sehubungan petitum Penggugat pada point ke 3 dalam surat gugatannya dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa di persidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu H. MALDONHON, PORADI, MAT YANAN, dan saksi YULIAN SUHERMAN yang dihubungkan dengan bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15 dan P-16 atas dasar hal tersebut, Majelis Hakim mendapatkan suatu fakta bahwasanya saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat mengetahui secara jelas dan pasti, apa yang menjadi alasan ataupun dasar Tergugat dapat mengusahai dan menguasai tanah yang diperkarakan oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 589 K/Sip/1970 tanggal 13 Maret 1971** bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat didalam persidangan ternyata tidak dapat dibantah dengan bukti sebaliknya, merupakan bukti yang lengkap tentang kebenaran Posita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat, sehingga gugatan tersebut, harus dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan ***Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.598 K/Sip/1971, tanggal 18 Desember 1971*** yang dapat diambil kaedah hukumnya adalah Penggugat mengajukan Gugatan perdata yang menuntut agar Para Tergugat dihukum membayar ganti kerugian baik kerugian Materil dan kerugian Moril kepada Penggugat dalam persidangan Pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara terperinci adanya dan besarnya kerugian Materil maupun moril yang di derita oleh Penggugat oleh kerana penggugat tidak berhasil membuktikannya, maka Hakim menolak Tuntutan pembayaran ganti rugi yang di ajukan oleh Penggugat tersebut, maka tuntutan Penggugat petitum point ke 5 dalam surat gugatannya haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah terperkara, maka segala perbuatan hukum yang dilakukan Para Tergugat adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya penguasaan dan pemanfaatan hasil dari hak atas tanah termaksud juga harus dinyatakan bertentangan dengan Undang-undang dan tidak sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar Pengadilan menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat, oleh karena itu terhadap tuntutan Penggugat atas sita jaminan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena syarat-syarat sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang tidak terpenuhi dan juga selama berlangsungnya proses pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan (***conservatoir beslag***), sehingga pengajuan Sita Jaminan yang dicantumkan didalam Posita Gugatannya, dan juga Penggugat ***“Tidak mengajukan permohonan secara jelas dan tersendiri atas Sita***



Jaminan selama proses persidangan berlangsung” maka oleh karenanya tuntutan petitum point ke 6 Penggugat termaksud haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karenanya adalah adil dan patut apabila Pengadilan juga menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai serta untuk mencabut plang nama diatas tanah perkara untuk tidak menguasai tanah perkara dengan menyerahkannya kepada penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa adanya halangan apapun, untuk dapat dikuasai dan diusahai oleh Penggugat maka terhadap petitum gugatan penggugat pada point ke 7 patut juga untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa menyangkut petitum gugatan pada petitum point ke 8, dimana Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, atau kasasi, oleh karena tidak tercantum dalam posita gugatan penggugat, maka majelis hakim berpendapat pula, atas petitum ini patut dan layak pula untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan yang diuraikan di atas, nyatalah Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dari sebagian gugatannya, sedangkan Para Tergugat ternyata tidak berhasil untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya/ bantahannya tanpa didukung dengan keterangan saksi-saksi maupun alat bukti lainnya dipersidangan, oleh karena itu majelis hakim berkesimpulan, bahwasanya gugatan Penggugat hanya dapat dikabulkan untuk sebagian maka terhadap gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 9 dalam gugatan penggugat patut untuk dikabulkan oleh karena selama proses pembuktian dipersidangan gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian dan secara umum Penggugat berada di pihak yang menang, maka biaya-biaya yang timbul dalam



perkara ini, dibebankan kepada Para Tergugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan ketentuan R.Bg, jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 2004, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah seluas 2.000 (dua ribu) m² berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 10 September 1996 yang didaftarkan di kelurahan Prabumulih Barat dengan No.593.2/32/G/96 tanggal 10 September 1996 dan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2/ 32 / G /96 tanggal 10 September 1996 dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ny. Fauziah
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Jendral Sudirman
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah F. Amin
 - Sebelah Timur berbatas dengan rencana jalan lebar 5 meter.Dan tanah seluas 9.704 (sembilan ribu tujuh ratus empat) m² dalam Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 25 November 1996 yang diketahui oleh Lurah Prabumulih Barat dan Surat Keterangan Tanah No. 593.2/32/77/1996 tanggal 15 Desember 1996 yang didaftarkan di Kantor Camat Prabumulih Barat No. 593.2/190/77/1996 tanggal 28 Desember 1996 dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah sdr. Dulantap



- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ny. Fauziah
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Jendral Sudirman
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah sdr. Hanimah

Adalah sah milik Penggugat.

3. Menyatakan Perbuatan Para tergugat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

4. Menyatakan sah Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 10 September 1996 yang didaftarkan di Kelurahan Prabumulih Barat dengan No. 593.2 / 32 / G / 96 tanggal 10 September 1996 dan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.2 / 32 / G / 96 tanggal 10 September 1996 serta Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 25 November 1996 yang diketahui oleh Lurah Prabumulih Barat dan Surat yang didaftarkan di Kantor Camat Prabumulih Barat No. 593.2 / 190 / 77 / 1996 tanggal 28 Desember 1996.

5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasainya atau yang mendapat hak daripadanya agar mencabut plang papan nama yang dipasang diatas tanah milik Penggugat serta menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.966.000,- (Sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulih pada hari Rabu tanggal 12 Januari 2016 oleh kami YUDI DHARMA, SH, MH selaku Ketua Majelis, CHANDRA RAMADHANI, SH dan REFI DAMAYANTI, SH masing - masing selaku Hakim Anggota, putusan mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 27 Januari 2016 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh ISNATA TAKASURI. SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Prabumulih, dengan dihadiri oleh Penggugat serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA ;

Ttd

KETUA MAJELIS ;

Ttd

CHANDRA RAMADHANI.,SH

Ttd

YUDI DHARMA, SH.MH.

REFI DAMAYANTI, SH

PANITERA PENGGANTI;

Ttd

ISNATA TAKASURI. SH.

Ongkos-ongkos :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- BAP2	: Rp.	85.000,-
- Panggilan	: Rp.	315.000,-
- PHBP	: Rp.	25.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.	500.000,-
- Redaksi	: Rp.	5.000,-
- Meterai	: Rp.	6.000,-

-----+-----

Jumlah **966.000,-** (Sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah)