



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AMRI, lahir di Curup, 26 Juni 1967, umur 53 tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Guruh Indrawan, S.H., M.Si., Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Advokat Dan Konsultan Hukum M. Guruh Indrawan, S.H., M.Si & Partners, beralamat di Jalan Budi Karya No. 25 RT 007 RW 003 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Curup Tengah Kabupaten Rejang Lebong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Curup Nomor 80/SK/Pdt/2021/PN Crp, tanggal 15 April 2021;

lawan:

1. LENA SINTIA, umur 29 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;
2. ROSLAINI, umur 59 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
3. TABARANI, umur 60 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Krishtian Lesmana, S.,H., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum (Law Office) Krishtian Lesmana,S.,H., yang beralamat di Gang Suka Damai Nomor : 31 RT. 4 Kelurahan Durian Depun Kecamatan Merigi Kabupaten Kepahiang Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Curup Nomor No. 88/SK/Pdt/2021/PN.CRP tanggal 3 Mei 2021;

Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. KAMARIA, umur 52 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Desa Batu Panko Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;
5. MUSTARYADI, umur 40 tahun, pekerjaan Kepala Desa Pahlawan, bertempat tinggal di Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;
6. SOPIAN EFENDI, umur 50 tahun, pekerjaan Mantan Camat Curup Utara, bertempat tinggal di BTN Desa Air Bang Kecamatan Curup Tengah Kabupaten Rejang Lebong, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V;
7. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN REJANG LEBONG, beralamat di Jalan S. Sukowati No. 64 Curup Kabupaten Rejang Lebong, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VI;

Turut Tergugat VI dalam hal ini diwakili atau memberikan kuasa kepada ROZIDI, S.H., TABRI, Z. S.Sos., ST., SUNGATMAN, S.ST., RIDUAN, S.H., SUCI WULAN, S.H. Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 293/SKU-17.12/IV/2021 tanggal 26 April 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Curup Nomor 86/SK/Pdt/2021/PN Crp tanggal 27 April 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Curup pada tanggal 14 April 2021 dalam register Nomor 6/Pdt.G/2021/PNCrp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa bermula pada tanggal 11 Juni 2017 Penggugat adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah perumahan ukuran Lebar 8 meter x Panjang 23 meter atau seluas 184 M2 yang diatasnya berdiri bangunan rumah semi permanen 2 (dua) lantai ukuran 5 x 10 M2, terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Mustafa;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Mir'a;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;

Halaman 2 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebidang tanah perumahan ukuran 8 x 23 M2 (184 M2) berikut bangunan rumah ukuran 5 x 10 M2 tersebut diperoleh Penggugat secara sah membeli dari Kamaria (Turut Tergugat III) seharga Rp 60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 11 Juni 2017 yang diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV) serta disaksikan dan ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi (vide P.1);
3. Bahwa pada saat jual beli tanah perumahan ukuran 8 x 23 M2 berikut bangunan rumah ukuran 5 x 10 M2 diatasnya tersebut tidak dalam sengketa. Adapun transaksi jual beli tanah berikut rumah diatasnya seharga Rp 60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah) tersebut secara sah atas kesepakatan Penjual (Turut Tergugat III) dan Pembeli (Penggugat), dan saat itu telah sempurna dilaksanakan karena harga jual beli objek yang disepakati tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat sebagaimana bukti Kwitansi pembayaran tunai (vide P.2);
4. Bahwa sebulan kemudian tepatnya pada tanggal 15 Juli 2017 Penggugat bersama isteri dan anaknya berpindah tempat tinggal dari Dusun II Desa Air Meles Atas Kecamatan Selupu Rejang Kabupaten Rejang Lebong ke Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dan menetap tempat tinggal sampai sekarang di rumah berukuran 5 x 10 M2 yang berdiri diatas tanah perumahan ukuran 8 x 23 M2 (184 M2) yang sudah dibelinya dari Kamaria (Turut Tergugat III) tersebut;
5. Bahwa pada saat Penggugat membeli sebidang tanah perumahan ukuran 8 x 23 M2 (184 M2) berikut bangunan rumah ukuran 5 x 10 M2 pada tanggal 11 Juni 2017 tersebut, diketahui bahwa diatas tanah tersebut terdapat bangunan warung semi permanen ukuran 3 x 4 M2 tepatnya persis berada di sebelah kanan dinding tembok bangunan rumah Penggugat atau disebelah Selatan samping dinding tembok rumah Penggugat. Bahwa sesuai kesepakatan antara Turut Tergugat III (Penjual) dan Penggugat (Pembeli) sewaktu transaksi jual beli sebidang tanah perumahan ukuran 8 x 23 M2 (184 M2) berikut bangunan rumah ukuran 5 x 10 M2 tersebut, tidak termasuk bangunan warung;
6. Bahwa oleh karena bangunan warung ukuran 3 x 4 M2 (tidak termasuk tanahnya) tersebut adalah masih milik Kamaria (Turut Tergugat III) mengingat bangunan warung itu masih ditempati oleh ponakan Turut Tergugat III bernama Lena Sintia (Tergugat) masih menumpang jualan manisan, maka secara hukum bangunan warung milik Turut Tergugat III tersebut statusnya menumpang berdiri diatas tanah milik Penggugat ukuran 8 x 23 M2 (184 M2);
7. Bahwa tiga bulan kemudian tepatnya tanggal 11 Agustus 2017 Penggugat membangun atau menambah bangunan satu lantai Lebar 8 meter x Panjang 13 meter persisnya menyambung dengan bangunan rumah yang sudah ada semula ukuran 5 x 10 M2. Sehingga, bangunan rumah Penggugat menjadi ukuran Lebar

Halaman 3 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Depan 5 meter x Panjang 10 meter (dua lantai) dan menyatu di belakangnya dengan tambahan bangunan permanen (satu lantai) ukuran 8 x 13 M2 berdiri diatas tanah perumahan ukuran 8 x 23 M2 (184 M2), terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Mustafa;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Mir'a;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;
8. Bahwa setahun kemudian sekira pada bulan Juli 2018 diluar dugaan, ternyata Lena Sintia (Tergugat) telah 'menyerobot' tanah perumahan milik Penggugat tepatnya lokasi tanah sebelah kanan (selatan) atau samping dinding tembok rumah Penggugat, dimana Tergugat telah dengan sengaja tanpa hak menduduki dan menguasai tanah milik Penggugat berukuran kurang lebih 3 x 10 M2 (Lebar 3 meter x Panjang 10 meter) atau seluas 30 M2 dengan cara lebih dulu Tergugat yang dibantu oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membongkar bangunan warung ukuran 3 x 4 M2 milik Turut Tergugat III, dan kemudian Tergugat mendirikan bangunan ruko permanen 2 (dua) lantai diatas tanah milik Penggugat;
 9. Bahwa akibat dari ulah "perbuatan melawan hukum" yang dilakukan oleh Tergugat itu tak cuma menyebabkan terhalangnya pemandangan Penggugat ke arah bagian selatan karena tertutup dengan dinding tembok bangunan ruko yang dibangun oleh Tergugat tersebut, bahkan lebih dari itu Penggugat mengalami kerugian berkurangnya luas tanah perumahan yang semula berukuran Lebar 8 meter x Panjang 23 meter (184 M2) karena 'diserobot' lebih kurang seluas 30 M2 oleh Tergugat, sehingga kini tanah perumahan milik Penggugat menjadi bersisa seluas 154 M2;
 10. Bahwa meskipun Penggugat telah memberitahukan secara baik-baik kepada Tergugat bahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II (orang tua kandung Tergugat), dimana Penggugat ketika itu telah memberitahukan secara keseluruhan bahwa tanah perumahan seluas 184 M2 berikut bangunan rumah diatasnya ukuran 5 x 10 M2 tersebut telah dibeli secara sah oleh Penggugat dari Turut Tergugat III tertanggal 11 Juni 2017 lalu, namun ironinya Tergugat tidak mengindahkan alias tidak menggubris pemberitahuan dari Penggugat tersebut;
 11. Bahwa Padahal sejak 11 Juni tahun 2017 lalu sampai dengan sekarang tahun 2021 ini terhadap kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas sebidang tanah perumahan ukuran 8 x 23 M2 (184 M2) berikut bangunan rumah semi permanen diatasnya milik Penggugat tersebut, yang membayar PBB-nya adalah Penggugat (vide P.3);
 12. Bahwa oleh karena itu secara hukum dalam hal pokok perkara ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum, dan yang menjadi objek gugatan perbuatan melawan hukum yang digugat oleh Penggugat terhadap Tergugat tersebut adalah tanah

Halaman 4 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perumahan ukuran kurang lebih 3 x 10 M2 atau seluas 30 M2 milik Penggugat, yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
- Sebelah Barat berbatasan dengan bangunan rumah Amri (Penggugat);
- Sebelah Utara berbatasan dengan bangunan rumah Amri (Penggugat);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;

Karena tanah perumahan ukuran kurang lebih 3 x 10 M2 (30 M2) ini adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan luas tanah perumahan seluas 184 M2 (Lebar 8 meter x Panjang 23 meter) milik Penggugat yang sudah dibeli secara sah dari Kamaria (Turut Tergugat III) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 11 Juni 2017;

13. Bahwa pada tanggal 12 Maret 2019 Penggugat pernah secara tertulis memberi surat somasi kepada Tergugat, termasuk kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II bahkan juga kepada Turut Tergugat III (vide P.4). Adapun somasi dari Penggugat itu dimaksudkan agar Tergugat secara baik-baik dan sukarela memindahkan bangunan ruko dari dan keluar lokasi tanah milik Penggugat, dan sekaligus agar Tergugat mengosongkan tanah lebih kurang seluas 30 M2 yang merupakan satu kesatuan dengan tanah seluas 184 M2 milik Penggugat. Namun, ironinya sampai kini surat somasi dari Penggugat itu tak pernah digubris oleh Tergugat dan bahkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. Sedangkan Turut Tergugat III secara koperatif dan transparan telah memberikan jawaban tertulis atas somasi dari Penggugat tersebut;
14. Bahwa adapun jawaban somasi secara tertulis dari Turut Tergugat III melalui kuasanya, yaitu Advokat Arie Kusumah, S.H., tertanggal 18 Maret 2019 (vide P.5) menjelaskan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - 14.1. Bahwa pada tanggal 25 Desember 1985 Kamaria (Turut Tergugat III) semula adalah sebagai pemilik asal sebidang tanah perumahan ukuran 8 x 24 M2 (192 M2) berikut bangunan rumah panggung ukuran 5 x 10 M2 beratap seng, kerangka kayu, lantai kayu dan tiang batu di atasnya, terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup (sekarang Kecamatan Curup Utara) Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah pekarangan Mahani (sekarang berbatasan dengan Rumah Mustafa);
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah pekarangan Roslaini (sekarang berbatasan dengan Rumah Mir'a);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah pekarangan Napsia (sekarang berbatasan dengan Gang);
 - 14.2. Bahwa kepemilikan tanah perumahan ukuran 8 x 24 M2 berikut bangunan rumah di atasnya ukuran 5 x 10 M2 sebagaimana dimaksud angka 14.1 diatas, diperoleh Kamaria (Turut Tergugat III) secara sah berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyerahan tanggal 25 Desember 1985 yang telah dikuatkan dan disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Curup berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian No. 588/CRP/1992 tanggal 2 November 1992 dan Surat Keterangan Waris tertanggal 4 November 1992 (terlampir)/ (vide P.6);

- 14.3. Bahwa pada tahun 1994 Kamaria (Turut Tergugat III) bersama Z. Arifin (Suami dari Turut Tergugat III) yang pekerjaannya sebagai petani ini, sejalan dengan perkembangan ekonomi kemudian kedua pasangan suami isteri itu merehab bangunan rumahnya menjadi semi permanen dan membangun sebuah warung semi permanen ukuran 3 x 4 M2 diatas tanah miliknya tepatnya disebelah kanan samping rumahnya (sebelah Selatan) untuk tempat usaha jualan manisan sebagai tambahan penghasilan guna memenuhi kebutuhan ekonomi keluarga. Bahkan ketika itu Kamaria (Turut Tergugat III) secara sukarela telah menyumbangkan tanah ukuran Lebar 1 meter x Panjang 8 meter tanah miliknya yang di bagian belakang rumahnya guna diperuntukkan ruas jalan Gang untuk keperluan umum warga masyarakat, sehingga ukuran tanah perumahan milik Kamaria (Turut Tergugat III) yang semula berukuran 8 x 24 M2 (192 M2) menjadi ukuran 8 x 23 M2 (184 M2);
- 14.4. Bahwa pada tahun 2002 Kamaria (Turut Tergugat III) meminjam uang tunai sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram kepada kakak kandungnya bernama Roslaini (Turut Tergugat I). Bahwa adapun meminjam uang dan barang emas secara pribadi yang dilakukan oleh Kamaria (Turut Tergugat III) kepada Roslaini (Turut Tergugat I) saat itu memang terbilang amat mendesak karena untuk kebutuhan biaya mencari anaknya (anak Turut Tergugat III) yang hilang;
- 14.5. Bahwa ketika Roslaini (Turut Tergugat I) mengabulkan pinjaman uang tunai Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram yang dipinjam oleh Kamaria (Turut Tergugat III), disaat itu pula Roslaini (Turut Tergugat I) meminta agar Kamaria (Tergugat III) memberikan pinjaman bangunan Warung semi permanen kepada anaknya (anak Turut Tergugat I) yang bernama Lena Sintia (Tergugat) untuk tempat usaha jualan manisan. Kemudian Kamaria (Turut Tergugat III) saat itu pun memperbolehkan kepada Lina Sintia (Tergugat) untuk menggunakan dan memanfaatkan bangunan warung ukuran 3 x 4 M2 tersebut sebagai tempat usaha jualan manisan dengan catatan tidak termasuk tanahnya;
- 14.6. Bahwa sejak kesepakatan tersebut, Lina Sintia (Tergugat) dapat

Halaman 6 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan bangunan warung (tidak termasuk tanahnya) milik Kamaria (Turut Tergugat III) dalam rentang waktu sepanjang Tergugat III belum mengembalikan pinjaman uang Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan emas 10 gram kepada Roslaini (Turut Tergugat I) yang merupakan ibu kandung dari Lina Sintia (Tergugat). Namun, apabila Kamaria (Turut Tergugat III) telah mengembalikan pinjaman uang tunai dan barang emas tersebut kepada Roslaini (Turut Tergugat I), maka penggunaan bangunan warung oleh Lena Sintia (Tergugat) tersebut dikembalikan kepada pemiliknya yaitu Kamaria (Turut Tergugat III);

14.7. Bahwa akan tetapi kenyataannya sekira pada Januari 2011, ketika Kamaria (Turut Tergugat III) hendak mengembalikan pinjaman uang tunai Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram tersebut kepada Roslaini (Turut Tergugat I), anehnya Roslaini (Turut Tergugat I) menolak menerima dengan alasan bahwa anaknya yang bernama Lena Sintia (Tergugat) masih menggunakan bangunan warung milik Kamaria (Turut Tergugat III) untuk tempat usaha jualan manisan. Praktis saat itu sempat terjadi pertengkaran alias perang mulut antara Roslaini (Turut Tergugat I) dengan Kamaria (Turut Tergugat III) dan bahkan Kamaria (Turut Tergugat III) dengan Lena Sintia (Tergugat). Meski tak lama 'perang mulut' antar keluarga itu akhirnya berhenti dengan sendirinya;

14.8. Bahwa sebulan kemudian pada Februari 2011 sekira jam 9.00 WIB, Kamaria (Turut Tergugat III) yang saat itu sedang berada di rumahnya tiba-tiba kedatangan seorang tamu Kepala Desa Pahlawan bernama Mustaryadi (Turut Tergugat IV). Ternyata hari itu Turut Tergugat IV menyuruh Turut Tergugat III untuk segera datang ke Kantor Camat Curup Utara dengan alasan akan dilakukan penyelesaian masalah warung milik Turut Tergugat III dengan pihak Tergugat dan Turut Tergugat I. Tak lama setelah melontarkan perintah itu, Turut Tergugat IV tampak tergesa-gesa dan segera meninggalkan rumah Turut Tergugat III;

14.9. Bahwa atas perintah Turut Tergugat IV tersebut, sekira terpaut 1 (satu) jam kemudian yaitu pada jam 10.00 WIB hari itu juga, Turut Tergugat III yang nota benenya seorang ibu rumah tangga yang "buta huruf" ini ketika itu pergi seorang diri (tanpa teman) berjalan kaki ke Kantor Camat Curup Utara yang berjarak tempuh sekitar 500 meter dari rumah Turut Tergugat III. Sesampainya di kantor camat, ternyata disana terlihat sudah ada menunggu Lena Sintia (Tergugat), Roslaini (Turut Tergugat I), Tabarani (Turut Tergugat II), Kades Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV), Camat Curup Utara Sopian Efendi (Turut Tergugat V), dan beberapa orang dari keluarga pihak

Halaman 7 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- 14.10. Bahwa ketika berada di kantor camat Curup Utara, anehnya tiba-tiba Kades Mustaryadi (Turut Tergugat IV) menyuruh Turut Tergugat III untuk kembali pulang ke rumahnya guna menjemput suami Turut Tergugat III (Z. Arifin) untuk datang ke kantor camat bersama Turut Tergugat III. Setelah menjemput Z. Arifin, lalu Turut Tergugat III yang kali ini bersama suaminya (Z. Arifin) dan Akil Sera'i (Sepupu dari Turut Tergugat III) tersebut kembali datang ke kantor Camat Curup Utara sesuai perintah Kades Mustaryadi (Turut Tergugat IV);
- 14.11. Bahwa setibanya di Kantor Camat Curup Utara sekira jam 11.00 WIB, Turut Tergugat III tak langsung masuk ke ruang kantor camat melainkan istirahat duduk sejenak diteras kantor camat. Sementara Z. Arifin (suami Turut Tergugat III) dan Akil Sera'i (Sepupu dari Turut Tergugat III) langsung memasuki ruang kantor camat. Di dalam ruang kantor camat, ternyata saat itu telah ada hadir antara lain Lena Sintia (Tergugat), Roslaini (Turut Tergugat I), Tabarani (Turut Tergugat II), Yosi (anak dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II), Nurdin (saudara dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II), Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV), dan Camat Curup Utara Sopian Efendi (Turut Tergugat V);
- 14.12. Bahwa ketika berada di dalam ruang Kantor Camat Curup Utara, anehnya tak ada pembicaraan masalah bangunan warung milik Tergugat III yang masih digunakan oleh Tergugat, juga tak ada pembicaraan masalah pinjaman uang tunai Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan emas 10 (sepuluh) gram yang dipinjam oleh Turut Tergugat III dari Turut Tergugat I tersebut. Namun tak lama kemudian, disaat Turut Tergugat III yang sedari tadi masih berada (diluar) duduk di teras kantor camat, tiba-tiba dihampiri dan didaulat oleh Kades Mustaryadi (Turut Tergugat IV). Saat itu, terlihat Turut Tergugat IV memegang selemba kertas surat. Dan ketika itu pula dengan serta merta Turut Tergugat IV menyodorkan selemba kertas bertuliskan surat kepada Turut Tergugat III, seraya Turut Tergugat IV saat itu 'meminta' kepada Turut Tergugat III untuk membubuhkan tanda tangan diatas selemba surat tersebut. "Segeralah ibu tanda tangani surat ini agar urusan warung dengan Tergugat itu cepat selesai", demikian perintah Turut Tergugat IV kepada Turut Tergugat III tanpa membacakan lebih dulu apa maksud bunyi kalimat surat yang tertulis dalam selemba kertas tersebut. Padahal diketahui bahwa Turut Tergugat III adalah buta huruf. Karena sewaktu itu Turut Tergugat III diselimuti perasaan takut, maka saat itupun Turut Tergugat III terpaksa membubuhkan tanda tangan diatas selemba surat yang telah disiapkan sebelumnya oleh Turut Tergugat IV tersebut;

Halaman 8 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14.13. Bahwa setelah Turut Tergugat III menanda tangani surat atas perintah Turut Tergugat IV tersebut, entah apa bunyi kalimat dalam surat dimaksud karena Turut Tergugat III buta huruf, namun kemudian Turut Tergugat IV tiba-tiba menyuruh Turut Tergugat III bersama suaminya (Z. Arifin) dan Akil Sera'i (sepupu dari Turut Tergugat III) untuk segera pulang meninggalkan Kantor Camat Curup Utara. Sementara yang masih tinggal di kantor camat saat itu adalah Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Yosi (anak dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II), Nurdin (Famili dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II), Kades Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV), dan Camat Curup Utara Sopian Efendi (Turut Tergugat V);
- 14.14. Bahwa pada tanggal 11 Juni 2017 Turut Tergugat III menjual sebidang tanah perumahan berikut bangunan rumah di atasnya kepada Penggugat dengan harga sebesar Rp 60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah), yaitu tanah perumahan ukuran 8 x 23 M2 (184 M2) berikut bangunan rumah di atasnya berukuran 5 x 10 M2, terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Mustafa;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Mir'a;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;
- 14.15. Bahwa setelah menjual tanah dan bangunan rumah tersebut, kemudian pada tanggal 15 Juni 2017 Turut Tergugat III bersama keluarganya berpindah tempat tinggal rumah dari Dusun I Desa Pahlawan ke Desa Batu Panko, dan sampai sekarang Turut Tergugat III bersama keluarganya menetap bertempat tinggal rumahnya di Desa Batu Panko Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong;
- 14.16. Bahwa tanggal 9 November 2018 sekira jam 8.00 WIB, Turut Tergugat III yang pagi itu sedang berada di rumahnya di Desa Batu Panko, tiba-tiba didatangi oleh Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV). Entah ada motif apa dibalik kedatangan Turut Tergugat IV tersebut, namun yang pasti saat itu Turut Tergugat IV membujuk dan meminta kepada Turut Tergugat III untuk berdamai dengan Tergugat dan Turut Tergugat I terkait masalah bangunan warung tahun 2011 lalu. Dan saat itu dijelaskan oleh Turut Tergugat III bahwa bangunan warung (tidak termasuk tanahnya) dahulu tahun 2011 lalu memang diperbolehkan sebagai tempat usaha jualan manisan bagi Tergugat karena sewaktu itu Turut Tergugat III ada meminjam uang dan barang emas kepada ibu kandungnya Tergugat yaitu Turut Tergugat I. Namun, pinjaman uang dan barang perhiasan emas dimaksud ketika hendak dikembalikan oleh Turut Tergugat III, ternyata Turut Tergugat I menolaknya menerima dengan alasan bahwa anaknya bernama Lena Sintia

Halaman 9 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat) masih menggunakan bangunan warung milik Tergugat III untuk tempat usaha jualan manisan. Artinya masalah ini adalah masalah pinjaman uang dan barang emas secara pribadi dan bukan jual beli tanah, sebab Turut Tergugat III tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat maupun kepada Turut Tergugat I. Karena tanah perumahan ukuran 8 x 23 M2 (184 M2) berikut bangunan rumah diatasnya ukuran 5 x 10 M2 milik Turut Tergugat III yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan tersebut sudah dijual secara sah kepada Penggugat tanggal 11 Juni 2017 lalu. Mendengar penjelasan dari Turut Tergugat III tersebut, lantas saat itupun Kades Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV) bergegas dan langsung berpamitan pulang meninggalkan Rumah Turut Tergugat III yang berada di Desa Batu Panko tersebut;

14.17. Bahwa esok harinya tanggal 10 November 2018 sekira pukul 20.00 WIB, manakala Turut Tergugat III sedang berkumpul dengan keluarga di rumahnya di Desa Batu Panko, tiba-tiba kedatangan seorang tamu, kali ini tamunya adalah Kepala Desa Batu Panko bernama Jauhari alias Jau. Kades Jauhari yang dikenal merakyat dengan warga desanya ini, ketika itu mengatakan kepada Turut Tergugat III, bahwa kedatangan dirinya (Jauhari) hanya menyampaikan pesan dari Kades Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV), agar Turut Tergugat III berdamai dengan Tergugat dan Turut Tergugat I di Kantor Desa Pahlawan terkait penyelesaian masalah bangunan warung tahun 2011 tersebut. Namun setelah permasalahan bangunan warung (tidak termasuk tanahnya) dijelaskan oleh Turut Tergugat III, maka Kades Batu Panko Jauhari itu pun kemudian memahami duduk perkara yang sebenarnya. Rupanya tak cuma Kades Jauhari yang diutus oleh Kades Mustaryadi (Turut Tergugat IV) untuk menyampaikan pesan serupa kepada Turut Tergugat III, melainkan keesokan harinya pesan serupa dari Turut Tergugat IV juga dialami oleh Erlan (kakak ipar Penggugat) untuk menyampaikan pesan yang sama kepada Turut Tergugat III;

14.19. Bahwa dalam hal terbitnya Sertipikat Nomor: 00144 Tahun 2012 atas nama pemegang hak Lena Sintia (Tergugat) atas tanah seluas 39 M2 tersebut mengundang pertanyaan besar bagi Turut Tergugat III dan suaminya Z. Arifin. Karena menurut Turut Tergugat III ketika sejak dirinya sebagai pemilik asal tanah tahun 1985 hingga 10 Juni 2017 pihaknya (Turut Tergugat III) tidak pernah menjual tanah miliknya walau sejenkal dari seluas 184 M2 kepada siapapun termasuk kepada Lena Sintia (Tergugat) dan Turut Tergugat I. Bahkan faktanya selama dalam rentang waktu 32 tahun itu tidak

Halaman 10 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah ada petugas juru ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong yang datang mengukur tanah miliknya (tanah Turut Tergugat III) untuk persyaratan pembuatan sertifikat, tidak ada sama sekali. Kecuali, Turut Tergugat III telah menjual tanah miliknya yang berukuran 8 x 23 M2 (184 M2) berikut bangunan rumah di atasnya ukuran 5 x 10 M2 itu, dijual hanya kepada Penggugat pada tanggal 11 Juni 2017;

15. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan jawaban somasi tertulis dari Turut Tergugat III sebagaimana dimaksud pada diktum angka 14.1. s/d 14.19. diatas, secara jelas terungkap bahwa antara Turut Tergugat III dengan Tergugat, atau antara Turut Tergugat III dengan Turut Tergugat I tidak pernah ada transaksi jual beli tanah melainkan yang ada adalah mengenai pinjaman uang tunai sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram antara Turut Tergugat I (pemberi pinjaman) dengan Turut Tergugat III (penerima pinjaman) pada tahun 2002 lalu, berikut mengenai bangunan warung (tidak termasuk tanahnya) milik Turut Tergugat III yang digunakan oleh Tergugat untuk tempat jualan manisan, dan bukan mengenai jual beli tanah;
16. Bahwa mengenai fakta jual beli tanah yang ada, adalah hanya pada tanggal 11 Juni 2017 Kamaria (Turut Tergugat III) telah menjual tanah miliknya yaitu tanah perumahan ukuran 8 x 23 M2 (184 M2) berikut bangunan rumah semi permanen 2 (dua) lantai di atasnya ukuran 5 x 10 M2 kepada Penggugat seharga Rp 60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah) atas kesepakatan antara Turut Tergugat III (Penjual) dengan Penggugat (Pembeli) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 11 Juni 2017 yang diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Pahlawan dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi warga desa setempat;
17. Bahwa terhadap jual beli tanah antara Turut Tergugat III (Penjual) dengan Penggugat (Pembeli) tertanggal 11 Juni 2017 dan telah diterimanya harga pembelian oleh penjual yang diketahui Kepala Kampung atau Kepala Desa dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi sebagaimana dimaksud pada diktum angka 16 diatas adalah sah menurut hukum. Hal ini sebagaimana dimaksud Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 665 K/SIP/1979 yang berbunyi: "Dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh dua orang saksi, serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah";
18. Bahwa Tergugat yang tanpa hak telah menguasai dan menduduki tanah perumahan ukuran 3 x 10 M2 (30 M2) dan mendirikan bangunan ruko permanen 2 (dua) lantai di atasnya dalam area tanah perumahan seluas 184 M2 milik Penggugat yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara

Halaman 11 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Rejang Lebong itu, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

19. Bahwa adapun Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atau Perbuatan Tanpa Hak (Onrechtmatige daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara tersebut secara eksplisit berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";
20. Bahwa akibat "perbuatan melawan hukum" yang dilakukan oleh Tergugat yang tanpa hak telah dengan sengaja menguasai dan menduduki tanah perumahan ukuran 3 x 10 M2 (30 M2) dari seluas 184 M2 milik Penggugat tersebut senyatanya telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menggunakan tanah perumahan seluas 30 M2 tersebut, sehingga Penggugat mengalami kerugian dengan rincian sebagai berikut:
 - 20.1. Kerugian Materiil: hilangnya keuntungan atau pendapatan bila tanah perumahan seluas 30 M2 disewakan atau dikontrakkan kepada orang lain sejak Juli 2017 s/d Juli 2021 selama 4 (empat) tahun, yang nilai kontraknya per tahun ditaksir seharga Rp 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah), maka Penggugat akan mendapatkan: $4 \times \text{Rp } 15.000.000,- = \text{Rp } 60.000.000,-$ (Enam puluh juta rupiah);
 - 20.2. Kerugian Moril: berupa keresahan di dalam keluarga dan tekanan batin karena Penggugat merasa malu, dan bahkan merasa tidak punya harga diri karena merasa tidak memiliki hak lagi dimata masyarakat, maka wajar bila dinilai dengan uang sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
21. Bahwa perbuatan tanpa hak yang dilakukan oleh Tergugat berakibat timbulnya suatu kerugian sebagaimana tersebut diatas telah memenuhi 4 (empat) syarat sebagai perbuatan melawan hukum, yaitu:
 - 21.1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - 21.2. Melanggar hak subjektif orang lain;
 - 21.3. Melanggar kaidah tata susila;
 - 21.4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau dengan harta benda orang lain;
22. Bahwa pemilik asal tanah yaitu Turut Tergugat III tidak pernah menjual tanah perumahan seluas 30 M2 dari seluas 184 M2 kepada Tergugat. Namun yang ada faktanya adalah Turut Tergugat III telah menjual tanah perumahan seluas 184 M2 hanya kepada Penggugat sebagaimana dimaksud pada diktum angka 16 diatas, maka menurut hukum terhadap Sertipikat Nomor: 00144 itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas objek tanah seluas 30 M2;
23. Bahwa oleh karena Surat Keterangan Jual Beli tanggal 11 Juni 2017 yang dimiliki oleh Penggugat atas kepemilikan sebidang tanah perumahan seluas 184 M2 berikut bangunan rumah semi permanen 2 (dua) lantai diatasnya adalah sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum mengikat, maka secara hukum

Halaman 12 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak mempunyai hak untuk menguasai dan menduduki tanah perumahan seluas 30 M2 dari seluas 184 M2 milik Penggugat tersebut yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong;

24. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan guna menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan tanah perumahan seluas 30 M2 tersebut kepada orang lain atau pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap sebidang tanah perumahan seluas 30 M2 yang diatasnya berdiri bangunan ruko ukuran 3 x 10 M2 tersebut, yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas: Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman, Sebelah Barat berbatasan dengan dinding tembok rumah Amri (Penggugat), Sebelah Utara berbatasan dengan dinding tembok rumah Amri (Penggugat), Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;
25. Bahwa wajar pula apabila Penggugat membebankan adanya uang paksa (*dwangsom*) yang harus dibayar oleh Tergugat bila Tergugat lalai atau lambat dalam melaksanakan putusan ini dalam hal Tergugat secara sukarela mengosongkan tanah perumahan seluas 30 M2 dari seluas 184 M2 milik Penggugat, terhitung sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yaitu sebesar Rp 1.000.000,- (Satu juta rupiah) per hari;
26. Bahwa karena kenyataannya di lokasi setempat Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dimana Tergugat yang tanpa hak telah dengan sengaja menguasai dan menduduki tanah perumahan seluas 30 M2 dengan mendirikan bangunan ruko permanen 2 (dua) lantai ukuran 3 x 10 M2 diatas tanah tersebut. Padahal Tergugat mengetahui bahwa tanah perumahan seluas 30 M2 dari seluas 184 M2 itu adalah tanah perumahan milik Penggugat. Oleh karenanya, maka sudah sepatutnya menurut hukum bahwa Tergugat dihukum untuk mengosongkan tanah perumahan milik Penggugat yang berukuran 3 x 10 M2 (30 M2) dari seluas 184 M2 tersebut, yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong;

Berdasarkan uraian dan penjelasan-penjelasan tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Curup Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:
PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan Jual Beli tanggal 11 Juni 2017 yang diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Pahlawan serta disaksikan dan ditanda tangani oleh 2 (dua) orang saksi, adalah sah menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum;

3. Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 11 Juni 2017 mempunyai kekuatan hukum mengikat atas sebidang tanah perumahan ukuran Lebar 8 meter x Panjang 23 meter (184 M2) yang di atasnya berdiri bangunan rumah semi permanen 2 (dua) lantai ukuran 5 x 10 M2, yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Mustafa;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Mir'a;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;
4. Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah perumahan ukuran Lebar 8 meter x Panjang 23 meter (184 M2) yang di atasnya berdiri bangunan rumah semi permanen dua lantai ukuran 5 x 10 M2 dan menyatu di belakangnya dengan tambahan bangunan permanen satu lantai ukuran 8 x 13 M2, yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Mustafa;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Mir'a;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;adalah hak milik Amri (Penggugat);
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat yang tanpa hak telah dengan sengaja menguasai dan menduduki tanah perumahan ukuran Lebar 3 meter x Panjang 10 meter (30 M2) yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan luas tanah perumahan seluas 184 M2 milik Penggugat tersebut, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);
6. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Nomor: 00144 Tahun 2012 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah perumahan ukuran Lebar 3 meter x Panjang 10 meter (30 M2), yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan dinding tembok rumah Amri (Penggugat);
 - Sebelah Utara berbatasan dengan dinding tembok rumah Amri (Penggugat);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;
7. Menghukum Tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat untuk mengosongkan tanah perumahan ukuran Lebar 3 meter x Panjang 10 meter (30 M2) sebagaimana dimaksud diktum angka 6 diatas dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
8. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat, yaitu:
 - 8.1. Kerugian Materil: hilangnya keuntungan atau pendapatan bila tanah perumahan seluas 30 M2 disewakan atau dikontrakkan kepada orang lain sejak Juli 2017 s/d Juli 2021 selama 4 (empat) tahun, yang nilai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kontraknya per tahun ditaksir seharga Rp 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah), maka Penggugat akan mendapatkan: 4 x Rp 15.000.000,- = Rp60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah);
- 8.2. Kerugian Moril: berupa keresahan di dalam keluarga dan tekanan batin karena Penggugat merasa malu, dan bahkan merasa tidak punya harga diri karena merasa tidak memiliki hak lagi dimata masyarakat, maka wajar bila dinilai dengan uang sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
9. Menyatakan sah berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah perumahan seluas 30 M2 yang diatasnya berdiri bangunan ruko ukuran 3 x 10 M2, terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas: Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman, Sebelah Barat berbatasan dengan dinding tembok rumah Amri (Penggugat), Sebelah Utara berbatasan dengan dinding tembok rumah Amri (Penggugat), Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;
10. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah perumahan ukuran Lebar 3 meter x Panjang 10 meter (30 M2) sebagaimana dimaksud diktum angka 6 diatas kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa adanya hak yang membebaninya, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat bila Tergugat lalai atau lambat dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak tanggal putusan ini berkekuatan hukum tetap;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) menurut hukum Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, menghadap sendiri dipersidangan dan Turut Tergugat VI menghadap Kuasanya tersebut kecuali Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah meskipun telah dilakukan pemanggilan oleh juru sita Pengadilan Negeri Curup secara sah dan patut lalu Hakim Ketua memerintahkan kepada Panitera Pengganti melalui Juru Sita/Juru Sita Pengganti agar kembali memanggil Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

Halaman 15 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan selanjutnya, untuk Penggugat hadir Kuasanya, sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV hadir sendiri dipersidangan dan Turut Tergugat VI menghadap Kuasanya tersebut kecuali Turut Tergugat V tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah meskipun telah dilakukan pemanggilan oleh juru sita Pengadilan Negeri Curup secara sah dan patut lalu Hakim Ketua memerintahkan kepada Panitera Pengganti melalui Juru Sita/Juru Sita Pengganti agar kembali memanggil Turut Tergugat V;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan selanjutnya, untuk Penggugat hadir Kuasanya, sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, hadir sendiri dipersidangan dan Turut Tergugat VI menghadap Kuasanya tersebut kecuali Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah meskipun telah dilakukan pemanggilan oleh juru sita Pengadilan Negeri Curup secara sah dan patut lalu Hakim Ketua memerintahkan kepada Panitera Pengganti melalui Juru Sita/Juru Sita Pengganti agar kembali memanggil Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan selanjutnya, untuk Penggugat dan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV menghadap sendiri dipersidangan dan Turut Tergugat VI menghadap Kuasanya tersebut kecuali Turut Tergugat V tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut dan tidak hadir di persidangan ataupun menguasai kepada kuasanya yang sah, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Turut Tergugat V memang tidak berkehendak menghadiri persidangan/menggunakan haknya, oleh karena itu persidangan dilanjutkan dengan upaya mediasi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk NUR IHSAN SAHABUDDIN, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Curup sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Juni 2021 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV,

Halaman 16 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat VI diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 22 Juni 2021, Kuasa Penggugat telah mengajukan Perbaikan Surat Gugatan Nomor : 6/Pdt.G/2021/PN Crp tertanggal 12 April 2021, selanjutnya Kuasa Penggugat menyampaikan perbaikan gugatan sebagai berikut :

- Pada halaman 3 angka 6. semula yang tertulis:
Nama : SOPIAN EFENDI
Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:
Nama : ZULFAN EFENDI
- Pada halaman 9 angka 14.4. semula yang tertulis:
Bahwa pada tahun 2002 Kamaria (Turut Tergugat III) meminjam uang tunai sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram kepada kakak kandungnya bernama Roslaini (Turut Tergugat I). Bahwa adapun meminjam uang dan barang emas Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:
Bahwa pada tahun 2002 Kamaria (Turut Tergugat III) meminjam barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram yang dinilai dengan uang tunai saat itu seharga Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada kakak kandungnya bernama Roslaini (Turut Tergugat I). Bahwa adapun meminjam barang emas 10 gram yang dinilai dengan uang tunai seharga Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah)
- Pada halaman 9 angka 14.5. semula yang tertulis:
Bahwa ketika Roslaini (Turut Tergugat I) mengabulkan pinjaman uang tunai Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram yang dipinjam oleh Kamaria (Turut Tergugat III), Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:
Bahwa ketika Roslaini (Turut Tergugat I) mengabulkan pinjaman barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram yang dinilai dengan uang tunai seharga Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) yang dipinjam oleh Kamaria (Turut Tergugat III),
- Pada halaman 10 angka 14.6. alinea keempat semula yang tertulis:
Tergugat III belum mengembalikan pinjaman uang Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan emas 10 gram kepada Roslaini (Turut Tergugat I) yang merupakan ibu kandung dari Lina Sintia (Tergugat). Namun, apabila Kamaria (Turut Tergugat III) telah mengembalikan pinjaman uang tunai dan barang emas tersebut
Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:

Halaman 17 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat III belum mengembalikan pinjaman emas 10 gram yang dinilai dengan uang tunai seharga Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Roslaini (Turut Tergugat I) yang merupakan ibu kandung dari Lina Sintia (Tergugat). Namun, apabila Kamaria (Turut Tergugat III) telah mengembalikan pinjaman barang emas 10 gram yang dinilai dengan uang tunai seharga Rp2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) tersebut
- Pada halaman 10 angka 14.7. semula yang tertulis:
Bahwa akan tetapi kenyataannya sekira pada Januari 2011, ketika Kamaria (Turut Tergugat III) hendak mengembalikan pinjaman uang tunai Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram tersebut kepada Roslaini (Turut Tergugat I), anehnya Roslaini (turut Tergugat I) menolak menerima
Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:
Bahwa akan tetapi kenyataannya sekira pada Januari 2011, ketika Kamaria (Turut Tergugat III) hendak mengembalikan pinjaman emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram yang ganti/dikembalikan berupa uang tunai sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) tersebut kepada Roslaini (Turut Tergugat I), anehnya Roslaini (turut Tergugat I) menolak menerima
 - Pada halaman 11 angka 14.9. alinea kesembilan semula yang tertulis:
Camat Curup Utara Sopian Efendi
Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:
Camat Curup Utara Zulfan Efendi
 - Pada halaman 12 angka 14.11. alinea kesepuluh semula yang tertulis:
Camat Curup Utara Sopian Efendi
Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:
Camat Curup Utara Zulfan Efendi
 - Pada halaman 12 angka 14.12. alinea ketiga semula yang tertulis:
juga tak ada pembicaraan masalah pinjaman uang tunai Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan emas 10 (sepuluh) gram
Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:
juga tak ada pembicaraan masalah pinjaman emas 10 (sepuluh) gram yang dinilai dengan uang tunai seharga Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah)
 - Pada halaman 13 angka 14.13. alinea kesebelas semula yang tertulis:
Camat Curup Utara Sopian Efendi
Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:
Camat Curup Utara Zulfan Efendi
 - Pada halaman 14 angka 14.16. alinea kesebelas semula yang tertulis:
meminjam uang dan barang emas kepada ibu kandungnya Tergugat yaitu Turut Tergugat I. Namun, pinjaman uang dan barang perhiasan emas dimaksud
Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:
meminjam barang emas yang dinilai dengan uang tersebut kepada ibu kandungnya Tergugat yaitu Turut Tergugat I. Namun, pinjaman barang perhiasan emas yang dinilai dengan uang dimaksud
 - Pada halaman 14 angka 14.16. alinea kedelapanbelas semula yang tertulis:
pinjaman uang dan barang emas
Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:
pinjaman barang emas yang dinilai dengan uang

Halaman 18 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada halaman 16 angka 15 alinea keenam semula yang tertulis:
pinjaman uang tunai sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan
barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram
Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:
pinjaman barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram yang dinilai
dengan uang seharga Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah menyampaikan jawaban sekaligus eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

A. Dalam Eksepsi.

1. Gugatan Penggugat Error in Persona

- Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat merupakan suatu gugatan yang tidak sempurna. Seperti dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya;
- Bahwa pada posita 1 yang mengatakan Penggugat adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah perumahan dengan luas lebih kurang 184 M2 yang di atasnya berdiri bangunan rumah semi permanen dua lantai dengan ukuran 5 x 10 M2 yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong;
- Bahwa pada posita 2 dalam gugatannya Penggugat menyebutkan bahwa sebidang tanah perumahan ukuran 8 x 23 M2 berikut bangunan rumah ukuran 5 x 10 M tersebut diperoleh Penggugat secara sah membeli dari Kamaria (Turut Tergugat III) seharga Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 11 Juni 2017;
- Bahwa pada posita 8 Penggugat mengatakan pada bulan Juli 2018 Tergugat (Lena Sintia) telah melakukan penyerobotan tanah milik Penggugat;
- Bahwa pada posita 9 Penggugat telah mengatakan perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa dalam hal ini kami sampaikan telah terjadi kekeliruan dalam menarik seseorang dalam berperkara. Dalam perkara a quo tidak pernah terjadi hubungan hukum antara Tergugat dengan Penggugat. Dalam dalil gugatannya Penggugat mengatakan Penggugat telah membeli tanah kepada Turut Tergugat III (Kamaria). Dalam hal ini telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat III (Kamaria) yaitu hubungan perjanjian jual beli;

Halaman 19 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam Gugatannya penggugat menyampaikan jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat III (Kamaria) adalah sah menurut hukum sebagaimana posita 16 dan 17 dalam gugatannya. Akan tetapi dalam perkara a quo Penggugat telah menarik Turut Tergugat III (Kamaria) sebagai pihak yang berperkara. Dan hal ini tidak sesuai dengan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya. Berarti dalam perkara ini apabila Turut Tergugat III (Kamaria) telah ditarik oleh Penggugat dalam perkara a quo sudah sangat jelas telah terjadi kesalahan dan kekeliruan dalam jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat III (Kamaria);
- Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata" Sinar Grafika Halaman 114 menyatakan : " Yang sah sebagai Penggugat ataupun Tergugat adalah pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian. Pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan pihak yang Tergugat, karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat";
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 639 K/Sip/1975 Tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan : "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";
- Berdasarkan hal tersebut di atas sudah sangat jelas bahwa tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat (Lena Sintia) dan berdasarkan Yurisprudensi yang kami sampaikan maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscure libel)

- Bahwa mencermati posita demi posita secara cermat dalil gugatan Penggugat dalam perkara a quo, dalil-dalil yang disampaikan adalah tidak jelas dan tidak berdasar;
- Dalam dalil gugatan Penggugat menyebutkan telah terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat (Lena Sintia). Terhadap hal ini sangat bertentangan dengan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat satu sisi Penggugat mengatakan perbuatan Tergugat adalah melawan hukum sedangkan sisi yang lain Penggugat telah menarik Tergugat III (Kamaria) sebagai subjek yang berperkara meskipun sebagai Turut Tergugat akan tetapi posisi Turut Tergugat adalah pihak yang bellawanan dengan Penggugat. Sedangkan dalam dalil gugatannya Penggugatan mengatakan sah jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat III (Kamaria) sebagaimana posita angka 16 dan 17 dan petitum angka 3 dalam gugatannya. Akan tetapi Turut Tergugat III (Kamaria) ditarik oleh Penggugat

Halaman 20 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dallam perkara a quo, secara jelas bahwa telah terjadi suatu kesalahan dalam jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat III (Kamaria). Jadi dalam hal ini membuat gugatan menjadi kabur dan kontradiktif. Sehingga membuat gugatan semakin tidak jelas dan berbelit;

- Berdasarkan hal tersebut di atas terbukti Penggugat telah mencampuradukkan permasalahan dengan tidak didasarkan pada satu alasan hukum (posita) sehingga menjadi tidak jelas bagi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. Perihal apa yang sebenarnya menjadi dasar gugatan Penggugat dan apa tujuan sesungguhnya dari gugatan a quo, gugatan yang demikian adalah gugatan yang tidak dapat diterima. (yurisprudensi MARI No.492K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970 yang kaidah hukumnya menyatakan : "Gugatan Penggugat yang kabur dan tidak sempurna haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima";

3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mendalilkan suatu perbuatan yang berdiri secara tersendiri dan tidak ada persesuaian antara perbuatan Subjek yang satu dengan Subjek yang lain maka hal ini menimbulkan ketidak sinkronan antara posita atau dalil gugatan dengan petitumnya, karenanya sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau NO (Niet Ontvankelijke Verklaard);

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa semua yang Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kemukakan pada bagian Eksepsi di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas;
3. Bahwa tidak benar apa yang dikatakan Penggugat dalam Posita angka 8 yang mengatakan bahwa Tergugat telah melakukan penyerobotan tanah perumahan milik Penggugat dengan ukuran 3 x 10 M dengan cara terlebih dahulu Tergugat yang dibantu Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membongkar bangunan warung ukuran 3 x 4 M milik Turut Tergugat III dan kemudian Tergugat mendirikan bangunan ruko permanen 2 (dua) lantai di atas tanah milik Penggugat. Bahwa dalam hal ini adalah sangat keliru dan tidak berdasar;
4. Bahwa dalam hal ini apa yang disampaikan Penggugat dalam gugatan posita angka 8 adalah tidak benar. Tergugat dalam hal membangun ruko 2 (dua) lantai tersebut adalah di atas tanah milik Tergugat sendiri di mana tanah tersebut merupakan pemberian orang tua Tergugat yaitu Roslaini dan

Halaman 21 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tabarani (Turut Tergugat I dan II) dan tanah tersebut telah memiliki sertifikat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00144 Atas Nama Lena Sintia dengan Surat Ukur Nomor 27/PAHLAWAN/2012 Tertanggal 12/10/2012. Luas lebih kurang 39 M2. Bahwa kepemilikan tanah oleh Tergugat lebih dahulu dari klaim kepemilikan tanah yang disampaikan oleh Penggugat. Penggugat mendalilkan dalam gugatannya memiliki tanah yang menjadi objek sengketa pada Tanggal 11 Juni 2017 yang membeli dari saudara Kamaria (Turut Tergugat III). Sedangkan Tergugat memiliki tanah yang dikuasi oleh Tergugat sampai saat ini adalah sejak Tahun 2012 sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00144 tersebut. Suatu hal yang sangat keliru kalau dalil Penggugat mengatakan Tergugat telah melakukan Penyerobotan Tanah;

5. Bahwa pada saat Tergugat membangun ruko 2 (dua) lantai pada Tahun 2018 sama sekali tidak ada komplain ataupun keberatan yang disampaikan oleh Penggugat;
6. Bahwa dalam kepemilikan tanah tersebut Tergugat memperoleh dari Turut Tergugat I dan II yang merupakan orang tua Tergugat. Dimana Turut Tergugat I Roslaini merupakan ayuk kandung dari Turut Tergugat III (Kamaria). Di mana dahulunya Turut Tergugat III mempunyai hutang kepada Turut Tergugat I berupa emas 10 gram dan uang tunai 2.500.000, (dua juta lima ratus ribu rupiah) dimana emas dan uang tersebut digunakan untuk menutup hutang Turut Tergugat III (Kamaria) kepada orang lain. Karena Turut Tergugat III tidak mampu membayar dan mengembalikan uang dan emas tersebut kepada Turut Tergugat I (Roslaini) maka Turut Tergugat III memberikan tanah kepada Turut Tergugat I sebagai ganti dari uang dan emas tersebut. Maka beralihlah sebagian tanah milik Turut Tergugat III kepada Turut Tergugat I. Dengan Surat Jual Beli Tertanggal 15 Nopember 2011 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak Kamaria (Turut Tergugat III) dan Roslaini (Turut Tergugat I) dan diketahui oleh Kepala Desa Pahlawan. Dan tidak ada rekayasa dan paksaan dalam perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak;
7. Bahwa dalam perubahan gugatannya pada posita angka 14.4 Penggugat mengatakan bahwa Turut Tergugat III meminjam emas 10 gram kepada Turut Tergugat I dan dihargai emas tersebut 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah). Dalam hal ini adalah tidak benar akan tetapi Turut Tergugat III telah meminjam uang Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan emas 24 karat seberat 10 gram;
8. Bahwa dalam perkara a quo kepemilikan atas tanah yang menjadi objek sengketa adalah lebih dahulu dimiliki oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Tergugat adalah pemilik sah dan yang berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa. Adapun yang menjadi alas hak dari Tergugat adalah pemberian dari orang tua Tergugat sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 00144 Surat Ukur Nomor 27/Pahlawan/2012 Tertanggal 12/10/2012 Luas 39 M2 atas nama Pemilik Hak LENA SINTIA. Dengan mendasarkan pada sertifikat hak milik tersebut maka kepemilikan Tergugat atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa telah didasarkan pada alas hak yang sah dan sempurna;
10. Bahwa sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat adalah tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (1) PP. No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dan Sertifikat hak milik Tergugat I merupakan akta otentik dan merupakan bukti yang sempurna;
11. Bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pernah melakukan apa yang didalilkan oleh Penggugat pada posita angka 8 halaman 6 tentang Penyerobotan Tanah;
12. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II di atas tanah milik Tergugat adalah merupakan perbuatan yang bukan melawan hukum dan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;
13. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka tidak terbukti Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan kepentingan Penggugat;
14. Bahwa kepemilikan Tergugat atas objek sengketa didasarkan atas alas hak yang sah dan sempurna. Karenanya Permohonan Sita Jaminana atas objek sengketa yang diajukan oleh para Penggugat patut untuk ditolak karena tidak mempunyai alasan hukum yang kuat dan akan merugikan kepentingan Tergugat;
15. Bahwa tuntutan Penggugat agar Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) dan meminta agar dapat dijalankan terlebih dahulu adalah tuntutan yang tidak berdasar hukum. Bahwa ketentuan Pasal 180 HIR tidaklah tepat diterapkan dalam perkara a quo untuk itu sudah selayaknya tuntutan Penggugat ditolak;
16. Bahwa kepemilikan atas tanah yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00144 Surat Ukur Nomor 27/Pahlawan/2012 Tertanggal 12/10/2012 Luas 39 M2 atas nama Pemilik Hak LENA SINTIA. Adalah merupakan alat bukti yang sempurna dan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maka tidak ada

Halaman 23 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keharusan bagi Tergugat untuk mengosongkan tanah beserta bangunan seluas 39 M2 yang saat ini dikuasai oleh Tergugat;

17. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sampaikan di atas, maka sudah seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena dalil-dalil yang disampaikan sangat tidak mempunyai dasar dan alasan secara hukum;
18. Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, perkenankanlah dengan ini para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo memutuskan dengan amar sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

A. EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00144 Surat Ukur Nomor 27/Pahlawan/2012 Tertanggal 12/10/2012 Luas 39 M2 atas nama Pemilik Hak LENA SINTIA. Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah menyampaikan jawabannya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa benar pada tanggal 11 Juni 2017 saya Kamaria (Turut Tergugat III) telah menjual sebidang tanah berikut bangunan rumah diatasnya kepada Amri (Penggugat) seharga Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dengan bukti Surat Jual Beli yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui Kepala Desa Pahlawan, Mustaryadi (Turut Tergugat IV);
2. Bahwa sebidang tanah berikut bangunan diatasnya milik saya (Turut Tergugat III) yang saya jual dan dibeli oleh Penggugat tersebut, yaitu sebidang tanah perumahan ukuran 8 x 23 M2 (Lebar 8 meter x Panjang 23 meter) berikut bangunan rumah semi permanen 2 (dua) lantai ukuran 5 x 10 M2 diatasnya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Curup – Muara Aman;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Rumah Mustafa;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Mir'a;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Gang;
3. Bahwa benar disaat tanggal 11 Juni 2017 diatas tanah perumahan tersebut, tepatnya disebelah kanan rumah, masih terdapat bangunan warung semi permanen berukuran 3 x 4 M2 (Lebar 3 meter x Panjang 4 meter) milik Turut Tergugat III yang bangunan warung tersebut tampak masih ditempati menumpang oleh Lena Sintia (Tergugat), karena sewaktu Turut Tergugat III menjual tanah berikut bangunan rumah kepada Amri (Penggugat) tidak termasuk bangunan warung. Maksudnya bangunan warung, tidak termasuk tanahnya;
4. Bahwa benar Turut Tergugat III selama bertempat tinggal bersama suaminya (Z. Arifin) dan keluarga di rumah di Dusun I Desa Pahlawan sejak tahun 1985 sampai dengan tanah dan rumah tersebut dijual kepada Amri (Penggugat) tanggal 11 Juni 2017, bahwa Turut Tergugat III tidak pernah menjual tanah (ukuran 3 x 10 M2/ atau seluas 39 M2) kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan/atau kepada siapapun. Dan selama dalam rentang waktu itu pula tidak pernah ada petugas Juru Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong yang datang melakukan pengukuran di lokasi tanah perumahan tersebut;
5. Bahwa benar diatas tanah perumahan milik Penggugat, tepatnya di lokasi bagian sebelah kanan, telah berdiri bangunan ruko permanen 2 (dua) lantai ukuran lebih kurang 3 x 10 M2 yang dibangun dan dikuasai serta diduduki dan ditempati oleh Terguga;
6. Bahwa dengan adanya bangunan ruko yang berdiri diatas tanah perumahan milik Amri (Penggugat), menyebabkan tidak saja Penggugat dirugikan tapi saya Kamaria (Turut Tergugat III) juga mengalami kerugian materil sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) karena bangunan warung milik Turut Tergugat III telah dibongkar oleh Tergugat yang dibantu oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, entah kemana hilangnya bongkahan material bangunan warung dimaksud. Kerugian ini amat dirasa karena sewaktu dulu membangun warung semi permanen ukuran 3 x 4 M2 dengan cara diborongkan kepada tukang. Turut Tergugat III telah mengeluarkan biaya sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
7. Bahwa benar sekitar tahun 2000 lalu saya Kamaria (Turut Tergugat III) ada meminjam perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram kepada Roslaini (Turut Tergugat I). Dan ketika tahun 2002 emas 10 gram tersebut dinilai uangkan

Halaman 25 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah). Namun pada tahun 2011 anehnya ketika saya Kamaria (Turut Tergugat III) hendak mengembalikan pinjaman emas 10 gram yang diuangkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) bahkan dilebihkan menjadi Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah), ternyata ditolak oleh Roslaini (Turut Tergugat I) dengan alasan bahwa anaknya, Lena Sintia (Tergugat), masih berjualan manisan di warung milik Turut Tergugat III;

8. Bahwa benar saya Kamaria (Turut Tergugat III) adalah buta huruf. Dan benar sekitar dalam bulan Februari 2011 lalu Turut Tergugat III pernah didatangi dan disuruh oleh Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV) untuk datang ke Kantor Camat Curup Utara, dengan alasan untuk menyelesaikan masalah warung dengan Turut Tergugat I;
9. Bahwa benar ketika saya Kamaria (Turut Tergugat III) datang ke Kantor Camat Curup Utara didampingi suami (Z. Arifin) dan sepupu Turut Tergugat III (Akil Sera'i). Dan ketika saya Kamaria (Turut Tergugat III) berada di Kantor Camat Curup Utara, dimana Turut tergugat III saat itu lagi istirahat sejenak duduk diteras Kantor Camat, tiba-tiba saya didatangi Turut Tergugat IV dan saat itu Kades Mustaryadi (Turut Tergugat IV) menyodorkan selebar kertas yang tampak telah ada tulisan surat dengan sebuah pena. Saat itu, Turut Tergugat IV memaksa kepada Turut Tergugat III untuk segera tanda tangan diatas lembaran surat tersebut. "Cepatlah ibu tanda tangan agar masalah warung selesai dan jika ibu tidak mau tanda tangan maka permasalahan ini akan akad banding ke Bengkulu", ucap Kades Mustaryadi (Turut Tergugat IV). Karena merasa takut, maka saat itu saya Kamaria (Turut Tergugat III) terpaksa menanda tangani surat tersebut. Sewaktu itu saya Kamaria (Turut Tergugat III) sungguh tidak tahu sama sekali arti tulisan dalam surat itu. Maklum karena saya Kamaria (Turut Tergugat III) buta huruf, lagi pula saat itu Kades Mustaryadi (Turut Tergugat IV) tidak membantu membacakan tulisan kalimat dalam surat dimaksud;
10. Bahwa benar sekitar tanggal 15 Juni 2017 lalu saya Kamaria (Turut Tergugat III) berpindah tempat tinggal dari Desa Pahlawan ke Desa Batu Panco Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong;
11. Bahwa benar sekitar tanggal 9 November 2018 saat saya Kamaria (Turut Tergugat III) sudah menetap tempat tinggal di rumah di Desa Batu Panco, saya Kamaria (Turut Tergugat III) pernah didatangi Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV) yang saat itu membujuk saya Kamaria (Turut Tergugat III) untuk berdamai dengan Tergugat dan Turut Tergugat I mengenai bangunan warung (tidak termasuk tanahnya) tahun 2011 lalu;

Halaman 26 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa benar pada tanggal 10 November 2018 ketika saya Kamaria (Turut Tergugat III) sedang berada di rumah di Desa Batu Panco, pernah dikunjungi Kepala Desa Batu Panco, Jauhari alias Jau. Menurut Jau kedatangannya saat itu bermaksud menyampaikan pesan dari Kades Mustaryadi (Turut Tergugat IV) yang berpesan agar saya Kamaria (Turut Tergugat III) berdamai dengan Tergugat dan Turut Tergugat I terkait permasalahan warung (tidak termasuk tanahnya) tahun 2011 lalu;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV telah menyampaikan jawabannya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas;
2. Bahwa saya selaku Kepala Desa Pahlawan menyampaikan adalah tidak benar bahwa saya tiba-tiba menyodorkan selebar kerta kepada Turut Tergugat III untuk ditandatangani tanpa sepengetahuan Turut Tergugat III apa isi kertas tersebut selanjutnya sebelum Turut Tergugat III menandatangani kertas tersebut sebelumnya sudah ditawarkan kepada Turut Tergugat III (Kamaria) untuk mengembalikan uang pinjamannya kepada Turut Tergugat I Rp2.500.000,00 dan emas 10 gram waktu itu dibulatkan oleh bapak Camat Zulfan Ependi ditawarkan kepada Turut Tergugat III apabila Turut Tergugat III bisa mengembalikan pinjaman yang dibulatkan Rp4.000.000,00 kepada Turut Tergugat I maka tanah dan warung milik Turut Tergugat III akan dikembalikan. Akan tetapi Turut Tergugat III tidak sanggup mengembalikan uang dan emas pinjaman kepada Turut Tergugat I maka dibuatlah surat jual beli tanah dan warung antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III yang berukuran 39 M2 sebelum Turut Tergugat III menandatangani surat jual beli tanah dan warung tersebut saya selaku Kepala Desa membaca terlebih dahulu surat jual beli tanah dan warung yang akan ditandatangani Turut Tergugat III. Sebelum mendandatangani surat jual beli tanah dan warung tersebut Turut Tergugat III menyampaikan kepada saya selaku Kepala Desa “ tei ne uku bi jemuoa taneak beserto warung : artinya saya sudah menjual tanah beserta warung “ maka selaku Kepala Desa saya menjawab au (iya) barulah Turut Tergugat III menandatangani surat jual beli tanah beserta warung tersebut;
3. Bahwa selaku Kepala Desa mengenai fakta jual beli tanah pada tanggal 11 Juni 2017 antara Kamaria (Turut Tergugat III) dengan Amri (Penggugat) telah menjual tanah miliknya ukuran 8 x 23 (184 M2) berikut bangunan rumah sebelum menandatangani surat jual beli Kamaria (Turut Tergugat III) saya selaku Kepala Desa bertanya kepada Turut Tergugat III “kedeu luas taneak jenuoa bibik o (berapa luas tanah rumah yang bibik jual tu) tanpa diukur dengan meteran Turut

Halaman 27 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III menyuruh saya selaku Kepala Desa untuk menandatangani surat jual beli tersebut. Saya selaku Kepala Desa Pahlawan merasa tertipu dengan surat jual beli Turut Tergugat III dengan ukuran 8x23 (184 M2 ternyata sudah termasuk tanah warung) kalau saya tahu ukuran tanah tersebut sudah termasuk tanah warung maka tidak akan saya tandatangani surat jual beli tanah beserta rumah Turut Tergugat III dengan Penggugat. Dalam hal ini Turut Tergugat III tidak jujur dalam jual beli antara Turut Tergugat III dan Penggugat;

4. Bahwa saya selaku Kepala Desa Pahlawan sama sekali tidak pernah memaksa ataupun mengancam Turut Tergugat III (Kamaria) untuk mendantangani surat jual beli antara Kamaria (Turut Tergugat III) dengan Roslaini (Turut Tergugat I). Pada tahun 2011 Kamaria (Turut Tergugat III) melapor ke Kantor Camat dengan laporan bahwa kakaknya Roslaini (Turut Tergugat I) telah mengambil warung beserta tanahnya. Akhirnya pak Camat memberikan surat panggilan untuk saya selaku Kepala Desa, bapak Tabrani (Turut Tergugat II) dan ibu Roslaini (Turut Tergugat I) kemudian bapak Amardin sebagai saksi ataupun perantara jual beli antara Kamaria dengan Roslaini dan Tabrani. Setelah semuanya sampai di kantor camat dan dikumpulkan di ruangan Pak Camat. Pak Camat kemudian mendengarkan penjelasan dari Kamaria dan mendengarkan pula penjelasan dari bapak Tabrani, kemudian mendengarkan penjelasan bapak Amardin selaku saksi dari penjelasan semua pihak Pak Camat selaku penengah yang memimpin musyawarah tersebut mengambil keputusan bahwa warung beserta tanah milik ibu Kamaria sudah berpindah tangan kepada ibu Roslaini dengan harga emas 10 gram dan uang Rp2.500.000,00 akhirnya dibulatkan oleh Pak Camat yaitu Zulpan Ependi menjadi Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) kemudian pak camat memerintahkan saya selaku Kepala Desa membuat surat, setelah surat selesai saya meminta tanda tangan semua pihak dan semua menandatangani termasuk juga saya menandatangani dan memberi cap kemudian saling bersalaman;
5. Bahwa masalah surat jual beli antara ibu Kamaria dengan bapak Amri bukan saya yang membuat saya selaku Kepala Desa hanya menandatangani dan memberi cap. Ibu Kamaria dan perwakilan dari pihak bapak Amri datang ke rumah saya menyodorkan selebar surat. Saya tanya ini surat jual beli apa. Kemudian ibu Kamaria menjawab surat jual beli rumah yang saya tempati. Kemudian saya langsung tandatangan dan memberi cap, ternyata surat yang saya tandatangani adalah termasuk surat jual warung beserta tanah milik Lena Sintia (Tergugat). Bahwa dalam hal ini saudara Turut Tergugat III (Kamaria) adalah tidak jujur dalam melakukan jual beli. Dan tidak memiliki itikad baik dalam melakukan perjanjian jual beli. Dan hal ini sangat dilarang;

Halaman 28 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut di atas maka perkenankanlah Turut Tergugat IV mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo memutuskan dengan amar sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI telah menyampaikan jawabannya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat VI membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap atas apa yang secara tegas dan terang diakui oleh Turut Tergugat VI;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa gugatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 00144 tercatat a.n. Lena Sintia, Surat Ukur Nomor 00027/Pahlawan/2012 tanggal 12 Oktober 2012 dengan Luas 39 M2 (Tiga Puluh Sembilan Meter Persegi) yang terletak di Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong. Dasar Perolehan Tanah berdasarkan Hibah dari Roslaini, tanggal 20 November 2011 dari Roslaini (Ibu) kepada Lena Sintia (Anak) yang diketahui oleh Mustaryadi selaku Kepala Desa Pahlawan dan disaksikan oleh Tabarani, Subur, Yosiana dengan batas-batas tanah sebelah Utara berbatasan dengan Kamaria, sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan gang dan sebelah Barat berbatasan dengan Kamaria;
2. Bahwa jumlah luas untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 00144 a.n Lena Sintia tersebut sesuai dengan hasil ukur oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong;
3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00144 Tahun 2012 a.n. Lena Sintia, sudah sesuai dengan prosedur Kantor Pertanahan Rejang Lebong berdasarkan :
 - a. Undang-Undang RI nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria :

Halaman 29 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 19 ayat (1) : Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- Pasal 19 ayat (2) : Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 1. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
 2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
 3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

b. Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

- Pasal 32 ayat (1) : Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
 - Lebih lanjut, Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan : dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;
4. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada Alinea 1 dalam Pokok Perkara Angka (1) *dalam Pokok Perkara* Sertipikat tanah telah diterbitkan pada tanggal 20 Februari 2012, dan surat gugatan yang dibuat oleh Penggugat tanggal 12 April 2021, artinya sertipikat dimaksud telah terbit selama kurun waktu kurang lebih 8 tahun 4 bulan, dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya serta memiliki surat bukti perolehan tanah, maka kami berpendapat bahwa Sertipikat tersebut yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong memiliki Kekuatan Hukum, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan tidak terdapat sanggahan/ atau keberatan dari pihak lain;
5. Bahwa terkait dengan keabsahan substansi dan atau keabsahan Surat Keterangan Hibah dan Sertipikat tersebut diatas yang disengketakan sebagaimana disebutkan diatas, kami tidak memiliki kewenangan untuk melakukan uji materi terhadap surat tersebut, sehingga untuk membuktikan

Halaman 30 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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

Halaman 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dugaan adanya cacat hukum atas substansi/ materi terhadap surat-surat tanah tersebut sebagaimana yang digugat oleh Penggugat, adalah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Curup;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik nomor 00144 Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara seluas 39 M² atas nama Lena Sintia diterbitkan berdasarkan alas hak yang sah dan berkekuatan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat selanjutnya mengajukan Replik dan atas Replik tersebut Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat VI telah pula mengajukan Duplik, kecuali Turut Tergugat IV tidak mengajukan duplik, sebagaimana tercantum dan termuat dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli tanggal 11 Juni 2017 tanah ukuran lebih kurang Lebar 8 meter x Panjang 23 meter berikut bangunan rumah diatasnya ukuran lebih kurang Lebar 5 meter x Panjang 10 meter antara Penjual (Kamaria) dengan Pembeli (Amri) yang diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Pahlawan (Mustaryadi) dan saksi-saksi, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Pembelian tanggal 11 Juni 2017 tanah ukuran lebih kurang Lebar 8 meter x Panjang 23 meter berikut bangunan rumah diatasnya tersebut sebagai Tanda telah diterimanya uang harga pembelian tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan rumah tersebut sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) oleh Penjual (Kamaria) dari Pembeli (Amri), diberi tanda P-2;

3. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) LUNAS pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2017 yang diterbitkan Badan Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Rejang Lebong sebagai bukti pembayaran pajak PBB tahun 2017 atas tanah dan bangunan rumah milik Amri (Penggugat) yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan dimaksud telah dibayar LUNAS oleh Amri (Penggugat) sebagai Wajib Pajak, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) LUNAS pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2018 yang diterbitkan Badan Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Rejang Lebong sebagai bukti pembayaran pajak PBB Tahun 2018 atas tanah dan bangunan rumah milik Amri (Penggugat) yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan dimaksud telah dibayar LUNAS oleh Amri (Penggugat) sebagai Wajib Pajak, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) LUNAS pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2019 yang diterbitkan Badan Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Rejang Lebong sebagai bukti pembayaran pajak PBB Tahun 2019 atas tanah dan bangunan rumah milik Amri (Penggugat) yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan dimaksud telah dibayar LUNAS oleh Amri (Penggugat) sebagai Wajib Pajak, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) LUNAS pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2020 yang diterbitkan Badan Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Rejang Lebong sebagai bukti pembayaran pajak PBB Tahun 2020 atas tanah dan bangunan rumah milik Amri (Penggugat) yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan dimaksud telah dibayar LUNAS oleh Amri (Penggugat) sebagai Wajib Pajak, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) LUNAS pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2021 yang diterbitkan Badan Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Rejang Lebong sebagai bukti pembayaran pajak PBB Tahun 2021 atas tanah dan bangunan rumah milik Amri (Penggugat) yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan dimaksud telah dibayar LUNAS oleh Amri (Penggugat) sebagai Wajib Pajak, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Nomor: 131-SS/ADV-MGI & PART/III/2019 tanggal 12 Maret 2019 perihal Somasi (surat teguran/peringatan) kepada Lena Sintia (Tergugat), Roslaini (Turut Tergugat I), Tabarani (Turut Tergugat II), dan Kamaria (Turut Tergugat III), diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Jawaban Somasi dari Kamaria (Turut Tergugat III) tanggal 18 Maret 2019 melalui Kuasanya, diberi tanda P-9;

Halaman 32 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Surat Penyerahan tanggal 25 Desember 1985 tanah ukuran 8 x 24 meter berikut bangunan rumah di atasnya ukuran 5 x 10 meter dan tanah kosong ukuran 18 x 36 meter dari Ajis (ayah kandung Kamaria) kepada Kamaria yang disaksikan dan diketahui oleh Kepala Desa Pahlawan dan saksi-saksi sebatas; (asli Surat Penyerahan tersebut telah diserahkan ke Kantor Camat Curup pada 2 Nopember 1992), diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor : 588/CRP/1992 tanggal 2 Nopember 1992 yang dibuat dan diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Curup atas dasar Surat Penyerahan tanah dan rumah serta tanah kosong dari Ajis kepada Kamaria tertanggal 25 Desember 1985 tersebut, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Keterangan para ahli waris dari almarhum Ajis tanggal 4 Nopember 1992 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Camat Curup dan Kepala Desa Pahlawan, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Nomor: 128-SS/ADV-MGI & PART/XI/18 tanggal 06 November 2018 perihal Somasi (surat teguran/peringatan) kepada Lena Sintia (Tergugat), Roslaini (Turut Tergugat I) dan Tabarani (Turut Tergugat II), yang ditembuskan kepada Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV), diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Sertipikat Nomor : 00144 a/n Lena Sintia (Tergugat) yang diberikan langsung oleh Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV) pada tanggal 8 November 2018 kepada isteri Penggugat bernama Evi Mulyani, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Pernyataan Asal Usul Tanah tanggal 19 September 2018 tentang tanah ukuran lebih kurang Lebar 8 meter x Panjang 23 meter yang ditanda tangani Amri (Penggugat) dan diketahui serta ditanda tangani oleh Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV) dan disaksikan dua orang saksi, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor : 39/19092018 tanggal 19 September 2018 tentang tanah ukuran lebih kurang Lebar 8 meter x Panjang 23 meter yang ditandatangani Amri dan diketahui oleh Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV) dan disaksikan dua orang saksi, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Pernyataan Kamaria (Turut Tergugat III) tanggal 8 Agustus 2021 yang menyatakan dahulu sekira tahun 1989 pernah pinjam uang tunai Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Roslaini (Turut Tergugat I), namun oleh Roslaini bahwa Kamaria dianggap tidak mampu membayar utang dimaksud lantas tanah kebun ukuran 18 x 36 meter milik Kamaria dianggap oleh Roslaini untuk melunasi utang dengan dialihkan jual beli tanah, kemudian

Halaman 33 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Roslaini (Turut Tergugat I) menjual tanah kebun milik Kamaria tersebut kepada warga masyarakat desa setempat, tetapi atas perilaku kakak kandungnya itu dahulu Kamaria (Turut Tergugat III) memilih mengalah dan bersikap diam hingga sekarang, diberi tanda P-17;

18. Fotokopi dokumentasi 2 (dua) Foto bangunan warung semi permanen ukuran 3 x 4 meter milik Kamaria (Turut Tergugat III) yang menumpang diatas tanah milik Penggugat, yang mana sekarang warung itu sudah tiada (tinggal kenangan) karena sekira pada Juli tahun 2018 telah dibongkar habis oleh Tergugat yang dibantu oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dan kemudian Tergugat mendirikan bangunan ruko diatas tanah ukuran lebih kurang Lebar 3 meter x Panjang 10 meter milik Penggugat tanpa izin dari Penggugat, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi foto bangunan ruko ukuran lebih kurang Lebar 3 meter x Panjang 10 meter berdiri diatas tanah milik Penggugat, yang sengaja dibangun oleh Tergugat sejak sekira bulan Juli tahun 2018 dikuasai dan diduduki sampai sekarang tanpa izin dari Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut, diberi tanda P-19; Terhadap surat-surat bukti tersebut telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan asal surat, selanjutnya terhadap surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-9, P- 11 sampai dengan P-13, P-15 sampai dengan P-19 dapat diperlihatkan asli surat, adapun selain dari surat-surat sebagaimana dimaksud tidak dapat diperlihatkan asli surat (fotokopi dari fotokopi). Surat-surat dimaksud telah dibubuhi meterai cukup sesuai dengan ketentuan yang berlaku, selanjutnya terhadap surat-surat dimaksud dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi RATNAWATI, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa jarak tempat tinggal Saksi dangan Penggugat tidak jauh, berseberangan jalan;
 - Bahwa Turut Tergugat Komaria tinggal di Desa Pahlawan sekitar tahun 2011;
 - Bahwa tempat tinggal Turut Tergugat Komariah sekarang berdomisili di Desa Batu Panco;
 - Bahwa rumah Turut Tergugat Komariah di Desa Pahlawan tidak lagi milik Turut Tergugat Komariah karena Turut Tergugat Kamariah telah menjual rumah tersebut;
 - Bahwa yang membeli rumah tersebut adalah Amri;
 - Bahwa Saksi lupa tahun berapa rumah tersebut dibeli oleh Amri;

Halaman 34 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu kalau rumah dan tanah tersebut telah dibeli Amri karena Amri yang tinggal disana;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa ukuran tanah yang dibeli Amri tersebut;
- Bahwa yang berdiri diatas tanah tersebut ada rumah dan ada juga warung kecil;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa ukuran warung tersebut;
- Bahwa kalau sekarang warung tersebut sudah berubah, sudah dibangun ruko dua tingkat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang membangun ruko tersebut adalah Lena;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat jual beli antara Turut Tergugat Komariah dengan Amri;
- Bahwa setahu Saksi Turut Tergugat Komariah hanya menjual kepada Amri;
- Bahwa Saksi melihat surat jual beli antara Amri dan Turut Tergugat Komariah tersebut lupa hari tanggal dan bulannya, akan tetapi Saksi melihat pada saat Saksi ke rumah Amri dan Amri buka-buka surat, dan Saksi tanya "surat apa itu?" dan Amri menunjukkan kepada Saksi dan mengatakan kalau surat tersebut adalah surat jual beli tanah yang dia tempati sekarang;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar masalah pinjam emas tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai bukti penjualan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu, tanah tersebut dijual ke Amri;
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi tahu dimana posisi rumah Turut Tergugat I (Roslaini) dan rumah Turut Tergugat III (Komariah), dulu rumah Komariah ada didepan/pinggir jalan dan rumah Roslaini ada dibelakang rumah Komariah;
- Bahwa Komariah sekarang tidak lagi menempati Rumah tersebut rumah milik Komariah tersebut sudah dijual kepada Amri;
- Bahwa Saksi tahu selain rumah ada warung yang berdiri ditanah tersebut;
- Bahwa dulu warung tersebut ditempati oleh Komariah;
- Bahwa setelah Komariah pindah, yang menempati warung tersebut Saksi tidak tahu;

2. Saksi HERI BUANA, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu di sebelah rumah yang sekarang milik Amri ada berdiri warung;
- Bahwa posisi warung tersebut di sebelah kanan rumah Amri;
- Bahwa Saksi tahu, Amri membeli rumah tersebut dari Komariah;

Halaman 35 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut telah dibeli Amri dari Amri sendiri, Amri Pernah memperlihatkan surat jual beli antara Komariah dengan Amri;
- Bahwa Saksi tahu pada saat Saksi mau ambil ayam dirumah Amri dan Amri panggil Saksi untuk melihat surat jual beli tersebut, waktunya Saksi sudah lupa;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa rumah tersebut dibeli oleh Amri;
- Bahwa bangunan warung yang dulu dan sekarang sudah berbeda, bangunan sekarang lebih besar dari yang dulu dan sekarang sudah berbentuk Ruko dua tingkat;
- Bahwa Ruko tersebut adalah milik Lena;
- Bahwa setahu Saksi tanahnya milik Amri;
- Bahwa Saksi tidak tahu Lena anak siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Lena memperoleh bangunan tersebut dari siapa;
- Bahwa Saksi mulai bekerja dengan Amri sejak Amri tinggal di Desa Pahlawan;
- Bahwa pada saat Amri Pindah ke rumah yang dihuni Amri sekarang, warung sebelah Amri sudah ada akan tetapi masih berbentuk bangunan yang lama;
- Bahwa kondisi bangunan warung sekarang sudah dibangun berbentuk Ruko oleh Lena;
- Bahwa pada saat Lena membangun ruko tersebut, Amri tidak ada melarang Lena untuk membangun ruko tersebut;
- Bahwa pada saat Amri membeli tanah tersebut, warung dalam keadaan kosong tidak ada orang yang menghuni warung tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang dibeli Amri;
- Bahwa Saksi pernah tinggal di Desa Pahlawan;
- Bahwa Saksi pindah dari Desa Pahlawan sekitar Tahun 2011/2012;
- Bahwa pada saat Saksi masih tinggal di Desa Pahlawan, Lena tinggal di rumah orang tuanya yaitu dibelakang rumah Amri;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan Lena tidak begitu jauh, antara rumah Saksi dan Lena berseberangan;
- Bahwa Saksi tahu nama ibunya lena yaitu sering dipanggil Ros;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana ibunya lena sekarang tinggal;
- Bahwa Ruko yang ada disamping rumah Amri tersebut sepengetahuan Saksi punya Lena;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah hutang piutang emas antara Komariah dengan Roslaini;
- Bahwa Amri adalah kakak ipar Saksi;
- Bahwa Saksi tahu masalah jual beli tanah Komariah ke Amri tersebut dari Amri;
- Bahwa pada saat jual beli Saksi tidak ikut menyaksikan;
- Bahwa Saksi tahu pada saat Lena membangun ruko tersebut;

Halaman 36 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu kalau Lena membangun ruko tersebut dari Amri;
- Bahwa Saksi pernah melihat Lena dilokasi pada saat pembangunan ruko tersebut;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang dibangun oleh Lena tersebut milik Amri;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada Amri melarang Lena untuk menghentikan bangunannya tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengatakan kepada Lena kalau tanah yang dibangun Lena tersebut adalah milik Amri;

3. Saksi M. TOIP, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu Amri tinggal di Desa Pahlawan;
- Bahwa Saksi pernah ke rumah Amri di Desa Pahlawan;
- Bahwa sebelum Amri, rumah tersebut ditinggali oleh Komariah;
- Bahwa setahu Saksi rumah tersebut sudah dibeli oleh Amri dari Komariah;
- Bahwa setelah Komariah menjual rumah tersebut, Komariah pindah ke Batu Panco;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa Komariah menjual rumah tersebut kepada Amri;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis luas tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa dulu rumah yang berdiri diatas tanah tersebut masih ada bangunan dari papan, dan disamping rumah tersebut ada bangunan warung kecil yang dari papan juga;
- Bahwa bangunan warung yang dulu dengan sekarang sudah berbeda, kalau dulu masih bangunan dari papan dan sekarang sudah direnovasi menjadi bangunan dua lantai berbentuk ruko;
- Bahwa Saksi tidak tahu ukuran Ruko tersebut;
- Bahwa Ruko tersebut adalah milik Lena;
- Bahwa setahu Saksi, Komariah hanya menjual tanah tersebut ke Amri tidak ada menjual ke orang lain lagi;
- Bahwa Saksi tahu kalau Komariah menjual tanah tersebut ke Amri dari Amri sendiri pada saat Saksi mengobrol dengan Amri yang mana Amri pernah menyampaikan kepada Saksi kalau tanah yang ditempati oleh Amri tersebut telah ia beli;
- Bahwa Saksi tidak melihat pada saat transaksi jual beli;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat jual beli antara Komariah dengan Amri;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa Komariah menjual tanah tersebut kepada Amri;

Halaman 37 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat jual beli tersebut;
- Bahwa sebelum membeli tanah Komariah, Amri tidak tinggal di Desa Pahlawan;
- Bahwa setelah Amri membeli rumah tersebut, Amri menetap di rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul Komariah mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan jual beli rumah tersebut;
- Bahwa Saksi lupa kapan Amri mulai menempati rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu disamping rumah yang dibeli Amri ada berdiri warung;
- Bahwa Warung tersebut sekarang sudah berubah, kalau dulu warung masih terbuat dari papan, sekarang sudah berbentuk permanen;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah hutang piutang emas antara Komariah dengan Roslaini;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang tinggal di warung tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar masalah hutang emas Komariah;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang membangun warung tersebut menjadi ruko;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik tanah ruko tersebut adalah Amri;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah tersebut adalah milik Amri karena Saksi pernah melihat surat jual beli antara Komariah dan Amri;
- Bahwa Saksi lupa kapan Saksi melihat surat jual beli tersebut;
- Bahwa Amri yang memperlihatkan surat jual beli tersebut kepada Saksi, pada saat Saksi ambil ayam dan Amri memperlihatkan kepada Saksi surat jual beli yang ada di meja kerja Amri tersebut;
- Bahwa Saksi hanya melihat tidak ada Saksi baca surat jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor : 00144 tahun 2012 Surat Ukur Tanggal 12/10/2012 Nomor : 27/Pahlawan/2012. Luas 39 M2. Atas nama Lena Sintia, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit No. R02.BCU/0101/KUR/2019 antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan saudara Eko Prasetyo Tertanggal 29 Nopember 2019 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 00144 atas nama Lena Sintia, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Dokumen Nomor : R02.BCU/0101/KUR/2019 antara Eko Prasetyo dan Lena Sintia dengan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk

Halaman 38 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diwakili oleh Rio Marsel Jabatan Mikro Mandiri Manager pada Unit MMU Bengkulu Curup 1 Tertanggal 29 Nopember 2019, diberi tanda T-3;

4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama wajib pajak Lena Sintia (Tergugat), diberi tanda T-4;
Terhadap surat-surat bukti tersebut telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan asal surat, selanjutnya terhadap surat yang diberi tanda bukti T-2 dan T-4 dapat diperlihatkan asli surat, adapun selain dari surat-surat sebagaimana dimaksud tidak dapat diperlihatkan asli surat (fotokopi dari fotokopi). Surat-surat dimaksud telah dibubuhi meterai cukup sesuai dengan ketentuan yang berlaku, selanjutnya terhadap surat-surat dimaksud dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi AMARUDIN, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa didalam penyelesaian permasalahan ditahun 2011, pada saat itu Saksi sebagai Saksi;
 - Bahwa masalah yang diselesaikan pada saat itu permasalahan tanah dan bangunan antara Roslaini dan Komariah;
 - Bahwa perselisihan antara Komariah dan Roslaini diselesaikan secara damai;
 - Bahwa pada saat penyelesaian masalah perselisihan siapa saja yang ada disana Saksi lupa;
 - Bahwa permasalahan diselesaikan di Kantor Camat;
 - Bahwa nama Camat pada saat itu Zulpan Efendi;
 - Bahwa Komariah tidak pernah keberatan dari hasil penyelesaian permasalahan tersebut;
 - Bahwa Komariah tidak pernah menjual tanah kepada Roslaini;
 - Bahwa Saksi tahu Komariah ada hutang emas kepada orang dan sudah dibayar oleh Roslaini ke tempat Komariah meminjam;
 - Bahwa Komariah berhutang kepada Pak Sarmin;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Komariah menjual tanah kepada Amri;
 - Bahwa Saksi tahu tanah milik komariah sudah bersertifikat dan Saksi pernah melihat sertifikatnya;
 - Bahwa Saksi datang ke kantor Camat sendiri;
 - Bahwa Komariah pinjam emas kepada pak Sarmin;
 - Bahwa yang melunasi hutang Komariah tersebut adalah Roslaini;
 - Bahwa Saksi melihat langsung surat jual beli antara Komariah dengan Roslaini;

Halaman 39 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menyodorkan kepada Saksi surat jual beli tersebut pada saat Saksi mau menandatangani surat tersebut Saksi lupa;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat Roslaini menyerahkan uang Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) kepada Komariah;
- Bahwa Saksi melihat ada Komariah di Kantor Camat;
- Bahwa yang dilakukan antara Komariah dan Roslaini pada saat di Kantor Camat pada saat itu Komariah dan Roslaini menyelesaikan perselisihan;
- Bahwa Saksi ada melihat Komariah tanda tangan surat jual beli tanah;
- Bahwa Komariah tidak dipaksa menandatangani Surat jual beli tersebut;
- Bahwa Roslaini juga ada tanda tangan disurat jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi tanda tangan di surat jual beli tersebut;
- Bahwa antara Komariah dan Roslaini sepakat dengan jual beli tersebut;
- Bahwa surat tersebut berisi masalah jual beli tanah Komariah ke Roslaini;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa ukuran tanah Komariah yang dijual ke Roslaini;
- Bahwa yang mengusulkan untuk menjual tanah tersebut Komariah dan Roslaini;
- Bahwa yang mengajak Saksi untuk menjadi Saksi dalam jual beli tersebut yaitu Roslaini;
- Bahwa kejadian jual beli tersebut Saksi sudah lupa;
- Bahwa masalah pembayaran Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah batas tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Komariah menjual tanah tersebut ke Roslaini;

2. Saksi SRI APRIZA, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah mengontrak di Ruko milik Lena tersebut;
- Bahwa Saksi mengontrak di Ruko tersebut sekitar 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan;
- Bahwa Saksi mulai mengontrak tahun 2020 sampai Juli 2021;
- Bahwa sistem sewa Ruko tersebut dibayar perbulan;
- Bahwa Saksi membayar Rp500.000,00 (lima ratus ribu) setiap bulannya;
- Bahwa selama Saksi mengontrak dirumah tersebut, tidak ada orang yang melarang Saksi untuk tinggal disana;
- Bahwa Ruko tersebut adalah milik Lena;
- Bahwa Saksi tahu kalau Ruko tersebut milik Lena karena Saksi dan Lena tetangga;

Halaman 40 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu kalau Ruko tersebut dikontrakan oleh Lena karena Saksi bertanya kepada Lena;
- Bahwa pembayaran setiap akhir bulan;
- Bahwa setahu Saksi pemilik Ruko adalah Lena;
- Bahwa Saksi lupa tahun kapan Ruko tersebut dibangun;
- Bahwa Ruko yang Saksi kontrak tersebut ada 2 tingkat;
- Bahwa Ruko sudah lama berdiri tapi Saksi lupa kapan dibangunnya;
- Bahwa yang bangun Ruko adalah Lena;
- Bahwa Saksi tidak lanjut mengontrak karena dagangan sepi;
- Bahwa Saksi jual ayam geprek;
- Bahwa di belakang Ruko ada rumah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Amri;
- Bahwa selama Saksi mengontrak disana, Amri tidak pernah menegur Saksi;

3. Saksi BUDIYONO, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah mengontrak di Ruko milik Lena tersebut;
- Bahwa Saksi mengontrak di Ruko tersebut baru 2 (dua) bulan;
- Bahwa sewa Ruko Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perbulan;
- Bahwa tidak ada yang melarang Saksi tinggal di Ruko tersebut;
- Bahwa sebelum mengontrak Ruko tersebut, Saksi mengontrak jarak 2 (dua) rumah dari Ruko tersebut;
- Bahwa Saksi yang menawarkan diri kepada Lena untuk mengontrak Ruko tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah kepemilikan tanah;
- Bahwa Ruko tersebut sebelah kiri berbatasan dengan Amri, sebelah kanan berbatasan dengan jalan Gang dan belakang berbatasan dengan rumah datuk (sebutan orang disana);
- Bahwa di Ruko tersebut Saksi membuka usaha Salon Kecantikan;
- Bahwa Saksi membayar sewa kepada Lena;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kepemilikan Ruko tersebut punya orang lain, Saksi tahunya Ruko tersebut punya Lena;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Ruko tersebut dibangun;

Menimbang bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 41 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Keterangan Jual beli tanah beserta bangunan rumah tanggal 11 Juni 2017 (surat aslinya ada di pihak pak Amri/Penggugat), diberi tanda TT.III-1;
2. Fotokopi Kwitansi Penerimaan Uang pembayaran penjualan tanah beserta bangunan rumah sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) yang telah saya terima dari Pak Amri/Pembeli tanggal 11 Juni 2017 (Kwitansi aslinya ada di pihak Pak Amri/Penggugat), diberi tanda TT.III-2;
3. Fotokopi Surat Penyerahan tanah beserta rumah dan tanah kosong dari Pak Ajis (bapak kandung saya) kepada saya (Kamaria) tanggal 25 Desember 1985 (Surat Aslinya telah saya serahkan ke PPAT Kecamatan Curup pada tanggal 2 November 1992 lalu), diberi tanda TT.III-3;
4. Fotokopi Akta PPAT Nomor 588/CRP/1992 tanggal 2 November 1992 tentang Akta Pemisahan dan Pembagian tanah beserta rumah dari pak Ajis (bapak kandung saya) kepada saya Kamaria (Akta aslinya telah saya serahkan kepada Pak Amri saat saya menjual tanah beserta rumah kepada pak Amri tanggal 11 Juni 2017), diberi tanda TT.III-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari almarhum Ajis yang diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Desa dan Camat Kecamatan Curup tanggal 4 November 1992 (surat aslinya telah saya serahkan kepada Pak Amri saat saya menjual tanah beserta rumah kepada pak Amri tanggal 11 Juni 2017), diberi tanda TT.III-5;
6. Fotokopi Surat Somasi dari Kuasa Pak Amri (bapak Guruh Indrawan, SH. M.Si/Pengacara) kepada saya Kamaria pada tanggal 12 Maret 2019, diberi tanda TT.III-6;
7. Fotokopi Surat Kuasa dari saya Kamaria kepada Pak Arie Kusumah, SH (Pengacara) tanggal 14 Maret 2019, diberi tanda TT.III-7;
8. Fotokopi Salinan Surat Jawaban Somasi dari saya Kamaria melalui Kuasa saya (Arie Kusumah, SH) yang ditujukan kepada kuasa pak Amri (Guruh Indrawan, SH. M.Si) tanggal 18 Maret 2019, diberi tanda TT.III-8;
9. Fotokopi photo bangunan warung ukuran kurang lebih 3 x 4 meter milik saya Kamaria, yang bangunan warung milik saya tersebut menumpang diatas tanah milik Pak Amri/Penggugat. Namun pada Juli 2018 lalu bangunan warung milik saya tersebut telah dibongkar paksa oleh Tergugat dibantu oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II (Photo asli bangunan warung tersebut telah saya serahkan ke Pak Amri/Penggugat), diberi tanda TT.III-9;
10. Fotokopi photo bangunan Ruko ukuran kurang lebih 3 x 10 meter yang dibangun oleh Tergugat pada Juli 2018 diatas tanah milik Penggugat hingga saat ini dikuasai dan diduduki oleh Tergugat, diberi tanda TT.III-10;

Halaman 42 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Surat Pernyataan saya Kamaria (Turut Tergugat III) tanggal 08 Agustus 2021 (surat aslinya telah saya serahkan/ada di pihak Pak Amri/Penggugat), diberi tanda TT.III-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan saya Kamaria (Turut Tergugat III) tanggal 06 september 2021, bahwa saya pada tanggal 15 November 2011 lalu atau kapanpun dan dimanapun saya tidak pernah menjual tanah kepada Lena Sintia (Tergugat) atau kepada Roslaini (Turut Tergugat I) atau kepada Tabarani (Turut Tergugat II). Dan saya tidak pernah menanda tangani Surat Jual Beli tanah antara saya Kamaria (Turut Tergugat III) dengan Lena Sintia (Tergugat) atau dengan Roslaini (Turut Tergugat I) atau dengan Tabarani (Turut Tergugat II), diberi tanda TT.III-12;

Terhadap surat-surat bukti tersebut telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan asal surat, selanjutnya terhadap surat yang diberi tanda bukti TT.III-6 sampai dengan TT.III-8, TT.III-10, TT.III-12 dapat diperlihatkan asli surat, adapun selain dari surat-surat sebagaimana dimaksud tidak dapat diperlihatkan asli surat (fotokopi dari fotokopi). Surat-surat dimaksud telah dibubuhi meterai cukup sesuai dengan ketentuan yang berlaku, selanjutnya terhadap surat-surat dimaksud dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat III telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi SUDIRMAN, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa dulu Saksi ada beberapa kali belanja di warung Komariah;
 - Bahwa sekitar tahun 1997;
 - Bahwa yang melayani Saksi pada saat Saksi belanja di warung tersebut adalah Komariah;
 - Bahwa setahu Saksi warung tersebut milik Komariah;
 - Bahwa kalau sekarang warung tersebut sudah berubah menjadi Ruko 2 (dua) tingkat;
 - Bahwa Saksi masih sering melewati depan rumah Komariah tersebut;
 - Bahwa Saksi belum pernah mampir setelah warung tersebut dirumah menjadi Ruko;
 - Bahwa Saksi mampir ke warung Komariah tidak begitu sering palingan beberapa kali, seingat Saksi dulu Saksi pernah diminta untuk memotret anaknya Komariah dan palingan mampir untuk belanja permen;
 - Bahwa Saksi sudah lupa kapan terakhir kali ketemu dengan Komariah;

Halaman 43 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu Komariah tinggal disamping warung itulah;
- Bahwa setahu Saksi tanah dan bangunan tersebut adalah milik Komariah;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah dan bangunan milik Komariah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah dan bangunan tersebut sudah dijual Komariah kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu Ruko yang dibangun di tempat warung dulu punya siapa;
- Bahwa Saksi disuruh Komariah memotret anak Komariah didepan warung tersebut
- Bahwa sekali potret Saksi dibayar Rp14.000,00 (empat belas ribu rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah yang didiami Komariah dijual ke Amri;

2. Saksi EFENDI DAHLAN, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi ketahui masalah Komariah ini semasa Saksi bekerja di Lebong dan Saksi sering bolak balik Curup-Lebong dan kalau Saksi capek Saksi sering mampir didepan warung milik Komariah dan Saksi pernah beberapa kali beli rokok di warung Komariah;
- Bahwa yang melayani Saksi belanja saat itu Komariah;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik warung tersebut tapi yang tinggal diwarung tersebut adalah Komariah;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan terakhir mampir diwarung Komariah;
- Bahwa bentuk warung milik Komariah yang dulu dengan sekarang sudah berubah, kalau dulu warung masih terbuat dari kayu dan sekarang warung sudah berubah permanen jadi ruko 2 (dua) lantai;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Ruko tersebut dibangun;
- Bahwa semenjak sudah berubah Ruko Saksi tidak pernah melihat Komariah di Ruko tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah dan rumah Komariah sudah dijual;
- Bahwa Saksi tidak tahu kepemilikan tanah yang dihuni Komariah dulu;
- Bahwa Saksi melihat bukti surat berupa Foto warung, benar warung ini adalah tempat Saksi sering beli rokok;

Menimbang bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV tidak mengajukan bukti-bukti baik berupa surat-surat maupun saksi-saksi dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Kuasa Turut Tergugat VI untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Formulir Permohonan Pendaftaran Pertama Kali atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara dengan luas kurang lebih 152 M2 atas nama Pemohon Lena Sintia, diberi tanda TT.VI-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Domisili Nomor 232/30/DP/237/2012 tanggal 1 Mei 2012 atas nama Lena Sintia yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi, diberi tanda TT.VI-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan PBB Nomor 39/DP/2012 tanggal 1 Mei 2012 an. Roslaini yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi (dilengkapi dengan fotocopy SPPT PBB tahun 2012 dan SSPD BPHTB) an. Lena Sintia, diberi tanda TT.VI-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara dengan luas kurang lebih 180 m2 yang dibuat dan ditandatangani diatas materai Rp6000,00 oleh Lena Sintia, yang disaksikan oleh Anuardin dan M. Hidayat (dilengkapi dengan foto copy KTP saksi) pada tanggal 1 Mei 2012 serta diketahui oleh Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi, diberi tanda TT.VI-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan No. 22/DP/2012 yang dibuat dan ditandatangani Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi dan diketahui oleh Camat Kecamatan Curup Utara Zulfan Efendi, S.E.,M.M, diberi tanda TT.VI-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Asal Tanah tanggal 20-11-2011 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi, diberi tanda TT.VI-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dimiliki Pemohon, Rencana Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah tanggal 1 Mei 2012 dan ditandatangani diatas materai Rp6000,00 oleh Lena Sintia, diberi tanda TT.VI-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Menerima Luas hasil Pengukuran tanggal 1 Mei 2012 dan ditandatangani diatas materai Rp6000,00 oleh Lena Sintia, diberi tanda TT.VI-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli antara Kamaria dan Roslaini Tanggal 15 Nopember 2011 yang disaksikan oleh Amardin dan Meriyati serta diketahui oleh Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi. Surat Keterangan ini menerangkan bahwa keterangan luas lebar depan 4 meter, panjang 10 meter dan lebar belakang 3 meter dengan harga Rp4.000.000,00, diberi tanda TT.VI-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Hibah antara Roslaini dan Lena Sintia Tanggal 20 Nopember 2011 yang disaksikan oleh Tabrani, Subur dan Yosiana serta diketahui

Halaman 45 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ditandatangani oleh Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi, diberi tanda TT.VI-10;

11. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 00144 Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara dan Surat Ukur No. 27/Pahlawan/2012, diberi tanda TT.VI-11;

Terhadap surat-surat bukti tersebut telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan asal surat, selanjutnya terhadap surat yang diberi tanda bukti TT.VI-1, TT.VI-4 sampai dengan TT.VI-11 dapat diperlihatkan asli surat, adapun selain dari surat-surat sebagaimana dimaksud tidak dapat diperlihatkan asli surat (fotokopi dari fotokopi). Surat-surat dimaksud telah dibubuhi meterai cukup sesuai dengan ketentuan yang berlaku, selanjutnya terhadap surat-surat dimaksud dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat VI tidak mengajukan alat bukti Saksi guna mendukung pembuktiannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada hari Jumat tanggal 8 Oktober 2021 sekira pukul 09.00 WIB, Majelis Hakim telah melakukan sidang ditempat/Pemeriksaan Setempat (PS), dilokasi sengketa yang terletak di Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, yang hasilnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat yang bersangkutan, guna menyingkat uraian putusan dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, serta Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Kuasa Turut Tergugat VI telah menyerahkan kesimpulan masing-masing pada persidangan hari Kamis tanggal 14 Oktober 2021;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

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

Halaman 46 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan Eksepsi;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah tangkisan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah dan oleh karenanya gugatan menjadi tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tanggal 29 Juni 2021, maka dapat disimpulkan pokok pikiran Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Penggugat Error in Persona;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak yang merasa dirugikan oleh akibat perbuatan pihak lain berhak mengajukan suatu tuntutan hukum berupa gugatan, yang terpenting bahwa adanya hubungan hukum atau dasar sengketa dalam pengajuan gugatan dimaksud. Bahwa dengan merujuk pada pengertian tersebut dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat jelas bahwa dalam gugatan tersebut pihak Penggugat mendalilkan adanya sengketa mengenai kepemilikan tanah yang didalilkan sebagai hak dari Penggugat dengan tanah yang didalilkan sebagai hak dari Tergugat, selanjutnya dari tanah dimaksud telah dikuasai oleh Tergugat dengan cara diterbitkannya sertifikat oleh Turut Tergugat VI dengan atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 bahwa Penggugat berhak untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditariknya sebagai pihak dalam suatu perkara, hal ini dimaksudkan bahwa Penggugatlah yang lebih tahu siapa-siapa dan pihak-pihak mana saja yang dianggap telah merugikan ataupun melanggar haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap Eksepsi ini tidaklah cukup beralasan sehingga patutlah dinyatakan untuk ditolak;

2. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*Obscure libel*);

Halaman 47 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kedua yakni mengenai gugatan Penggugat Kabur (*Obscure libel*) dikarenakan dalam dalil gugatan Penggugat menyebutkan telah terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat (Lena Sintia). Terhadap hal ini sangat bertentangan dengan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat satu sisi Penggugat mengatakan perbuatan Tergugat adalah melawan hukum sedangkan sisi yang lain Penggugat telah menarik Tergugat III (Kamaria) sebagai subjek yang berperkara meskipun sebagai Turut Tergugat akan tetapi posisi Turut Tergugat adalah pihak yang belawan dengan Penggugat. Sedangkan dalam dalil gugatannya Penggugatan mengatakan sah jual beli antara Pengugat dan Turut Tergugat III (Kamaria) sebagaimana posita angka 16 dan 17 dan petitum angka 3 dalam gugatannya. Akan tetapi Turut Tergugat III (Kamaria) ditarik oleh Penggugat dalam perkara a quo, secara jelas bahwa telah terjadi suatu kesalahan dalam jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat III (Kamaria). Jadi dalam hal ini membuat gugatan menjadi kabur dan kontradiktif. Sehingga membuat gugatan semakin tidak jelas dan berbelit;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan suatu gugatan itu kabur (*obscure libel*) yakni bahwa gugatan itu tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) sehingga tidak jelas kejadian ataupun peristiwa apa yang mendasari gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati materi eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut apabila dihubungkan dengan kaburnya suatu gugatan Penggugat sebagaimana termuat dalam Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, maka Majelis menilai bahwa terkait Eksepsi ini pembuktiannya telah memasuki pokok perkara dan akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkaranya sehingga dengan demikian Eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mendalilkan suatu perbuatan yang berdiri secara tersendiri dan tidak ada persesuaian antara perbuatan Subjek yang satu dengan Subjek yang lain maka hal ini menimbulkan ketidak sinkronan antara posita atau dalil gugatan dengan petitumnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini menurut Majelis Hakim sudah memasuki materi perkara yang nantinya dapat dibuktikan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dipersidangan, dengan demikian eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II ternyata tidak beralasan hukum, sehingga dengan demikian patutlah dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa perbuatan melawan hukum atas tanah;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah menyangkalnya, maka menjadi kewajiban hukum Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya pihak Tergugat dapat mengajukan lawan (*tegen bewijs*);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan pokok dalam perkara *a quo* lebih jauh, Majelis Hakim mempertimbangkan hal mana yang dimaksud dengan obyek sengketa dalam perkara ini sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat, obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah. Untuk itu, agar dikemudian hari tidak terjadi kekeliruan dalam pelaksanaan eksekusi, apabila kelak perkaranya telah memiliki kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*), berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 8 Oktober 2021, dimana hasil-hasilnya Para Pihak yang berperkara telah membenarkan obyek sengketa dalam perkara ini. Karena itu Majelis Hakim berpendapat yang dimaksud dengan obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah dan bangunan sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 8 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat (PS) diketahui bahwa yang menjadi objek dalam perkara *aquo* sebagaimana Penggugat mendalilkan dalam gugatannya yaitu tanah beserta bangunan Ruko dua lantai dengan ukuran 3 x 10 M2 (Lebar 3 meter x Panjang 10 meter) atau seluas 30 M2 yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman, sebelah Barat berbatasan dengan dinding tembok rumah AMRI (Penggugat), sebelah Utara berbatasan dengan dinding tembok rumah AMRI (Penggugat) dan sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ternyata luas atau ukuran tanah sengketa yang dimaksud dalam gugatan Penggugat berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat yaitu dalam gugatan Penggugat mendalilkan Tergugat telah dengan sengaja tanpa hak menduduki dan menguasai tanah milik Penggugat berukuran kurang lebih 3 x 10 M2 (Lebar 3 meter x Panjang 10 meter) atau seluas 30 M2 sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat luasnya adalah 3,60 M2 x 10,50 M2 dan di atasnya berdiri bangunan ruko dua lantai dan selama pemeriksaan setempat para pihak tidak menunjukkan batas-batas tanah, sehingga terdapat perbedaan luas tanah sengketa dalam gugatan Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1777K/Sip/1983 tanggal 9 Februari 1985 dikatakan bahwa hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas objek tanah berperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari keterangan jawab menjawab antara Penggugat dengan Tergugat serta keterangan saksi-saksi yang telah disumpah dipersidangan dari Penggugat, tidak ada yang dapat menerangkan objek sengketa khususnya mengenai luas dan ukuran serta batas-batas tanah dalam objek sengketa perkara ini;

Menimbang, berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat kabur (*obsscuur libel*) yaitu tidak jelas objek sengketa mengenai luas tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini maka tanpa mempertimbangkan permasalahan pokok perkara, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sesuai Pasal 192 RBg maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan Ketentuan yang termuat dalam Hukum Acara Perdata Luar Jawa dan Madura (R.Bg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 50 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.476.000,00 (dua juta empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup pada hari Kamis tanggal 28 Oktober 2021 oleh kami Annie Safrina Simanjuntak, S.H., selaku Hakim Ketua, Dini Anggaraini, S.H., M.H., dan Yongki, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Curup Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp tanggal 14 April 2021, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 2 Nopember 2021 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Riza Umami, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Curup, dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II, serta Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Kuasa Turut Tergugat VI dan tanpa dihadiri Turut Tergugat V;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dini Anggraini, S.H., M.H.

Annie Safrina Simanjuntak, S.H.

Yongki, S.H.

Panitera Pengganti,

Riza Umami, S.H., M.H.



Perincian biaya :

1. Pendaftaran/PNBP	Rp 30.000,00
2. Pemberkasan/ATK	Rp 50.000,00
3. Panggilan	Rp1.511.000,00
4. PNBP Relas Panggilan	Rp 80.000,00
5. Biaya kirim wesel	Rp 14.000,00
6. Ongkir surat	Rp 11.000,00
7. Pemeriksaan setempat	Rp 750.000,00
8. PNBP Pemeriksaan setempat	Rp 10.000,00
9. Materai	Rp 10.000,00
10. Redaksi	Rp 10.000,00 +
Jumlah	Rp2.476.000,00
Terbilang (dua juta empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);	