



**PUTUSAN**

Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. SODIKIN**, umur 45 tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Lebung Nala RT/RW 002/001, Desa Lebung Nala, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Lampung Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT I**;

**2. AMINAH**, umur 48 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Lebung Nala RT/RW 002/001, Desa Lebung Nala, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Lampung Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT II**;

Keduanya dalam perkara ini diwakili oleh Alif Suherly Masyono, Advokat/Pengacara/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "ALIF SUHERLY MASYONO & REKAN", yang beralamat di Jalan Dr. Soetomo Nomor 14 Kota Metro, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Februari 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PARA PENGGUGAT**;

**Lawan:**

**SUMARNO**, umur 67 tahun, Pekerjaan Tani beralamat di Dusun V. Rt/Rw : 009/005, Desa Kedungringin, Kecamatan Pasir Sakti, Kabupaten Lampung Timur, dalam perkara ini diwakili oleh Edward Sihombing, S.H. dan Van Royen Girsang, S.H., M.H., keduanya Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara EDWARD SIHOMBING, SH & Partners, yang berkantor di Jl. Bhineka No. 4 Perum Beringin Raya, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/ES/SKH-PDT/IV/2018 tanggal 4 April 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana tanggal 10 April 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn



Setelah memperhatikan bukti-bukti surat maupun saksi yang diajukan pihak Para Penggugat dan pihak Tergugat ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana pada tanggal 12 Maret 2018 dalam Register Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT I dan PENGUGAT II adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pertanian, seluas ± 10.000 m<sup>2</sup>, (sepuluh ribu meter persegi) beserta tanam tumbuh segala sesuatu yang berada di atasnya, yang terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur, dibuktikan dengan akta jual beli, Nomor : 4076/Adirejo/2017, tanggal 19 Oktober 2017, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Arief Hamidi Budi Santoso, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Timur;
2. Bahwa PENGUGAT I dan PENGUGAT II, mendapatkan sebidang tanah pertanian *a quo* melalui jual beli yang sah antara Sodikin (PENGUGAT I), dan Aminah (PENGUGAT II) "sebagai pembeli" dengan Rayem "sebagai penjual", hak miliknya, persetujuan suaminya Karmin, dibuktikan dengan Sertipikat Hak Milik, Nomor: M.93/Adr, Tanggal 13 Oktober 1989 Jo. surat ukur, Nomor : 1582/Kut/1989, Tanggal 10 Oktober 1989, NIB. 00907, SPPT-PBB NOP : 18.10.040.003.001-0066.0, atas nama Pemegang Hak adalah Rayem;
3. Bahwa sejak Tahun 2018, TERGUGAT secara jelas dan nyata dengan tanpa hak, tanpa izin dan sepengetahuan PENGUGAT I dan PENGUGAT II, telah menduduki, menguasai serta mengakui sebagai pemilik atas sebidang tanah pertanian, yang secara sah adalah milik para PENGUGAT *a quo*, bahkan TERGUGAT, secara jelas dan nyata dengan tanpa hak, tanpa izin dan sepengetahuan PENGUGAT I dan PENGUGAT II, juga telah bercocok tanam padi di atas sebidang tanah pertanian yang secara sah adalah milik PENGUGAT I dan PENGUGAT II;
4. Bahwa, PENGUGAT I dan PENGUGAT II, telah melakukan teguran (*somasi*) yang pada pokoknya memperingatkan TERGUGAT, agar segera menyerahkan dan meninggalkan dalam keadaan kosong sebidang tanah pertanian yang secara sah milik para PENGUGAT, *a quo*, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan yang baik dari TERGUGAT, bahkan dengan itikad buruk tetap menguasai "obyek sengketa"

Halaman 2 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara terus menerus secara tanpa hak dan melawan hukum serta merugikan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II;

5. Bahwa, perbuatan TERGUGAT, yang secara tanpa hak menguasai sebidang tanah pertanian milik para PENGGUGAT, *a quo* secara jelas dan nyata merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, sehingga sudah sepatutnya apabila TERGUGAT, dihukum untuk meninggalkan dan menyerahkan sebidang tanah pertanian *quo* Kepada para PENGGUGAT, dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya;
6. Bahwa, dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT, tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, sehingga para PENGGUGAT, *a quo* secara jelas dan nyata tidak dapat menguasai dan menikmati harta benda yang secara nyata secara sah sebagai miliknya sejak Tahun 2017, maka sudah sepantasnya kalau TERGUGAT, dihukum untuk membayar ganti kerugian materil dan imateril Kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II;
7. Bahwa, keseluruhan nilai kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor 6 diatas adalah sebesar Rp. 100.000.000,00,- (seratus juta rupiah) dibayar sekaligus sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, dengan hukuman membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00,- (satu juta rupiah) untuk keterlambatan setiap harinya;
8. Bahwa adapun perincian keseluruhan nilai kerugian *a quo* sebagai berikut :
  - a. Para PENGGUGAT, tidak dapat menikmati dan menguasai “obyek sengketa” sejak tahun 2018, hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila “obyek sengketa” tersebut untuk bercocok tanam padi selama 1 (satu) tahun sebesar Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
  - b. Biaya pengosongan “obyek sengketa” sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
  - c. Kerugian Imateril sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
9. Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan TERGUGAT, baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan di kemudian hari;
10. Bahwa, untuk memberikan rasa keadilan dan kepastian hukum dan mencegah kerugian baik bagi PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, dan pihak lain lebih lanjut, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang

Halaman 3 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn

#### 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

memeriksa dan memutus perkara ini untuk memerintahkan kepada TERGUGAT, untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;

11. Bahwa, dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (*dilaksanakan*) terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Voorraad* meskipun ada upaya hukum dari TERGUGAT;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon Kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sukadana, untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para PENGGUGAT untuk sepenuhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, adalah pemilik sah atas sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$ , (sepuluh ribu meter persegi) beserta tanam tumbuh segala sesuatu yang berada di atasnya, yang terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur, dibuktikan dengan akta jual beli, Nomor : 4076/Adirejo/2017, tanggal 19 Oktober 2017, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Arief Hamidi Budi Santoso, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Timur;
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum TERGUGAT untuk meninggalkan dan menyerahkan Kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, dalam keadaan kosong sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$ , (sepuluh ribu meter persegi) beserta tanam tumbuh segala sesuatu yang berada di atasnya, yang terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur, dibuktikan dengan akta jual

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli, Nomor : 4076/Adirejo/2017, tanggal 19 Oktober 2017, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Arief Hamidi Budi Santoso, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Timur;

5. Menghukum kepada TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian Kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sebesar Rp. 100.000.00,00,- (seratus juta rupiah) dibayar sekaligus sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, dengan hukuman membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00,- (satu juta rupiah) untuk keterlambatan setiap harinya;
6. Menyatakan, secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik TERGUGAT, baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan di hentikan kemudian;
7. Menyatakan, secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari TERGUGAT;
8. Menghukum, TERGUGAT, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR** : Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat datang menghadap kuasanya ke persidangan, dan Tergugat juga hadir Kuasanya, selanjutnya Majelis Hakim mengarahkan ditempuh mediasi dengan menunjuk Dyan Martha Budhinugraeny, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Sukadana sebagai hakim mediator, namun hakim mediator tersebut telah menyampaikan pemberitahuan tertulis bahwa mediasi telah gagal (tidak tercapai perdamaian) ;

Menimbang, bahwa selain upaya damai melalui mediasi tersebut, oleh Majelis Hakim di persidangan, kedua belah pihak telah pula diupayakan untuk berdamai, namun oleh karena masing-masing pihak masih tetap pada pendiriannya, maka persidangan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat di persidangan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 16 Mei 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

1. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Halaman 5 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat juga harus menggugat sebagai Turut Tergugat Sdr. RAYEM dan Sdr. KARMIN karena Sdr. RAYEM atas persetujuan suaminya KARMIN telah menjual sebidang tanah pertanian seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Pelimpahan atas hak tanah sawah di Rawa Sragi dengan ukuran 100 x 100 m<sup>2</sup> kepada Tergugat.

Adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Sukino
- b. Sebelah Barat berbatasan dengan San Waridi
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Mukromin
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan siring

Harga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) pada tanggal 29 November 1990 disaksikan oleh Sdr. M. SOLEH dan MUHERI dan diketahui oleh Kepala Desa Kedong Ringin dan telah disertifikatkan pada tanggal 13 Oktober 1989 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : M.93/ADR Desa Adi Rejo seluas 10.000 m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor : 1582/KUT/1989 atas nama TIMIN Bin RAMELI dan SUNEM tetapi Sertifikat Hak Milik tersebut diatas tidak diberikan Sdr. KARMIN kepada Tergugat;

2. Bahwa Pengugat juga harus menggugat BPN Lampung Timur sebagai Turut Tergugat karena BPN telah MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM karena telah melaksanakan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : M.93/ADR Desa Adi Rejo seluas 10.000 m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor 1582/KUT/1989 atas nama TIMIN BIN RAMELI dan SUNEM kepada RAYEM tanggal 17-10-2017 berdasarkan Surat Keterangan Waris No. 140/G/GBR-GM/11/2017 tanggal 16-02-2017 yang telah dibuat oleh Kepala Desa Gedung Rahayu dan dikuatkan oleh Camat Gedung Meneng No. 148.01/SK/GM-GB/11/2017 tanggal 16-02-2017 padahal BPN Lampung Timur sudah mengetahui ada surat permohonan pemblokiran Sertifikat atas nama TIMIN Bin RAMELI dan SUNEM oleh Tergugat melalui Kuasa Hukumnya No. 007/EK-FAKRI/I-SKS/2016 tanggal 15 Juli 2016. (Bukti T1)

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali dengan tegas diakui kebenarannya :

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada point 1 menyatakan adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pertanian seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor : 4076/ADIREJO/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dihadapan ARIF HAMIDI

*Halaman 6 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BUDI SANTOSO, SH PPAT Kab. Lampung Timur adalah tidak benar dan mengada-ada dan jual belinya tidak sah karena pada tanggal 29 Nopember 1990 berdasarkan Surat Keterangan Pelimpahan Atas Hak Tanah Sawah Rawa Sragi antara Sdr. KARMIN (Pihak ke I) telah merasa dan mengaku melimpahkan atas hak garapan tanah sawah rawa Sragi kepada Tergugat (Pihak ke II) seluas ukuran 100 x 100m<sup>2</sup> seharga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Sukino
- b. Sebelah Barat berbatasan dengan San Waridi
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Mukromin
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan siring

Disaksikan oleh M. Soleh dan Muheri dan diketahui oleh Kepala Desa Kedung Ringin Bapak Jumiran (Bukti T2);

2. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada point 2 menyatakan Para Penggugat mendapatkan tanah pertanian melalui jual beli dengan Rayem atas persetujuan suaminya Karmin adalah tidak sah jual belinya dan cacat hukum karena pada tanggal 29 November 1990 Sdr. Karmin atas persetujuan istrinya Rayem telah melimpahkan atas hak garapan tanah sawah rawa sragi dengan ukuran 100x100 m kepada Tergugat dibayar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) lunas dan tidak benar dan mengada-ada. Penggugat mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : M.93/ADR tanggal 13 Oktober 1989 jo Surat Ukur Nomor : 1582/KUT/1989 tanggal 10 Oktober 1989 adalah Pemegang Hak adalah Rayem yang benar Pemegang Hak Milik Sertifikat Hak Milik Nomor M.93/ADR tanggal 13 Oktober 1989 jo surat ukur Nomor 1582/KUT/1989 tanggal 10 Oktober 1989 adalah TIMIN BIN RAMELI dan SUNEM (Bukti T3).

Seharusnya Sdr. Karmin menyerahkan Sertifikat No. M.93/ADR tanggal 13 Oktober 1989 jo Surat Ukur Nomor : 1582/KUT/1989 tanggal 10 Oktober 1989 kepada Tergugat sesuai dengan Surat Pernyataan Karmin tanggal 15 Juni 2016 yang menyatakan saya tidak pernah menjual tanah atau memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain kecuali kepada SUMARNO BIN MAD KARTA yang beralamat Dusun Kampung Baru Rw 003 Desa Kedung Ringin (Bukti T4);

3. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada point 3 mendalilkan sejak tahun 2018 Tergugat secara jelas dan nyata dengan tanpa hak, tanpa izin

Halaman 7 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn



dan sepengetahuan Para Penggugat telah menduduki, menguasai dan mengakui sebagai pemilik atas sebidang tanah pertanian adalah tidak benar dan keliru dan harus dikesampingkan karena Tergugat sejak menerima pelimpahan hak atas tanah sawah dari Karmin atas persetujuan istrinya Rayem pada tanggal 29 November 1990 telah menguasai dan mengusahai tanah sawah tersebut sampai tahun 2018 ini sudah 28 tahun belum ada orang lain yang mengakui, hal ini dapat dibuktikan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang dibuat oleh Tergugat pada tanggal 6 Mei 2018 yang diketahui oleh Kepala Desa Kedung Ringin Kec. Pasir Sakti Bapak Teguh Riyanto (Bukti T5);

4. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada point 4 mendalilkan telah melakukan teguran (Somasi) yang pada pokoknya memperingatkan Tergugat agar segera menyerahkan dan meninggalkan dalam keadaan kosong dan melawan hukum ada tidak benar dan keliru karena Tergugat juga telah membeli tanah tersebut dari Karmin pada tanggal 29 Nopember 1990 sehingga secara hukum TERGUGAT ADALAH PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK DAN DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG;
5. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya dalam point 5 mendalilkan perbuatan Tergugat secara jelas dan nyata merupakan perbuatan melawan hukum adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum karena Tergugat telah menerima pelimpahan Kuasa tanah sawah tersebut dari Sdr Karmin pada tanggal 29 Nopember 1990 dengan membayar lunas uang Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah), maka sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2018 Tergugat TELAH MENGUASAI DAN MENGUSAHAI. Tidak ada orang lain yang mengakuinya, sudah 28 tahun bahkan sudah membayar lunas PBB tahun 2018 (Bukti T6);
6. Bahwa Para Pengugat dalam gugatannya pada point 7 mendalilkan nilai kerugian sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan hukuman membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) adalah tidak berdasar hukum sama sekali, keliru dan mengada-ada karena kerugian Para Penggugat tidak pantas menurut hukum, Tergugat yang mengganti kerugian kepada Para Penggugat. Seharusnya kerugian Para Penggugat tersebut dibebankan kepada Sdr. Rayem dan Karmin karena telah menjual tanah sawah pertanian seluas 10.000 m<sup>2</sup> 2 (dua) kali yang PERTAMA kepada Tergugat pada tanggal 29 November 1990 sedangkan yang KEDUA kepada Para Penggugat AJB No. 4076/ADIREJO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 tanggal 19 Oktober 2017 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Arief Hamidi Budi Santoso, SH PPAT Lamtim. Dalam hal ini TERGUGAT ADALAH PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK DAN HARUS DILINDUNGI UNDANG-UNDANG;

7. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada point 8 mendalihkan untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perlu ada penyitaan adalah sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum karena tanah sawah pertanian seluas 10.000 m<sup>2</sup> adalah sah secara hukum milik dari Tergugat karena telah menerima Pelimpahan Hak dari Karmin dan Rayem pada tanggal 29 November 1990 dengan membayar lunas sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah). Justru Para Penggugat yang menyita seluruh harta kekayaan dari Rayem dan Karmin karena telah menjual tanah-tanah sawah pertanian seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang pertama kepada Tergugat dan kedua kepada Para Penggugat;
8. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada point 9 mendalihkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara memerintahkan Tergugat untuk menghentikan data menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum adalah sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum karena TERGUGAT tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat adalah pemilik tanah sawah pertanian seluas 10.000 m<sup>2</sup> karena telah menerima pelimpahan hak dari KARMIN dan RAYEM pada tanggal 29 November 1990 sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) justru yang MELANGGAR HUKUM adalah RAYEM dan KARMIN dan Para Penggugat;
9. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada point 10 mendalihkan putusan dapat menjalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (VITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) adalah sangat keliru, mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum karena tanah sawah pertanian jelas 10.000 m<sup>2</sup> adalah milik Tergugat karena telah mendapat pelimpahan hak dari KARMIN dan RAYEM pada tanggal 29 November 1990 dengan membayar uang sebesar Rp. 1.000.000,- justru sebaliknya harta kekayaan dari RAYEM dan KARMIN yang diminta oleh Para Penggugat untuk dapat dijalankan terlebih dahulu karena SUDAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

Berdasarkan uraian-uraian diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana yang memeriksa dan menjadikan perkara a quo, berkenan kiranya memberikan putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut :

Halaman 9 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn

#### 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

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan TERGUGAT;
2. Menyatakan GUGATAN PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (NIET ONTVAN KELIJK VERKLAARD);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruhnya gugatan dari Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (NIET ONTVAN KELIJK VERKLAARD);
2. Menghukum Para Penggugat untuk mengembalikan sertifikat Hak Milik No. M.93/ADR DESA ADIREJO seluas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama TIMIN Bin RAMELI dan SUNEM yang telah dibalik nama kepada RAYEM pada tanggal 17-10-2017 kepada TERGUGAT tanpa syarat;
3. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum berlaku surat keterangan pelimpahan atas hak tanah sawah di SRAGI dari KARMIN kepada TERGUGAT pada tanggal 29 November 1990;
4. Menyatakan Tergugat adalah PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK YANG DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG;
5. Menyatakan Tergugat TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
6. Menyatakan Tergugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kedung Ringin Kec. Pasir Sakti Kabupaten Lampung Timur;
7. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor : 4076/ADIREJO/2017 tanggal 19 Oktober 2017 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan ARIEF HAMIDI BUDI SANTOSO, SH, PPAT Kab. Lampung Timur;
8. Menolak ganti rugi sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus juta rupiah dan uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) karena tidak berdasar hukum;
9. Menolak sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Perkara Perdata No.9/PDT.G/2018/PN.SDN.;
10. Menolak Putusan dapat melaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain;

Halaman 10 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn

### 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)



11. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 10 Agustus 2018 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa yang terletak di Desa Kedung Ringin, Kec. Pasir Sakti, Kabupaten Lampung Timur, dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut :

Tanah obyek sengketa seluas  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sukino;
- Sebelah Barat berbatasan dengan San Waridi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Mukromin;
- Sebelah Timur berbatasan dengan siring

Menimbang, bahwasetelah kedua belah pihak mempertahankan dalilnya masing-masing dengan bukti – bukti saksi maupun surat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, maka Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan isi selengkapnya kesimpulan tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya tidak dimuat tetapi dianggap termasuk dalam Putusan ini,

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

Menimbang, bahwa akhirnya Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwagugatan Para Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) karena tidak mengikutsertakan Sdr. Rayem dan Sdr. Karmin sebagai pihak yang telah menjual sebidang tanah pertanian seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh

*Halaman 11 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Pelimpahan atas hak tanah sawah di Rawa Sragi dengan ukuran 100 x 100 m<sup>2</sup> kepada Tergugat, dan tidak mengikutsertakan BPN Lampung Timur sebagai pihak yang telah melaksanakan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : M.93/ADR Desa Adi Rejo seluas 10.000 m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor 1582/KUT/1989 atas nama TIMIN BIN RAMELI dan SUNEM kepada RAYEM tanggal 17-10-2017 berdasarkan Surat Keterangan Waris No. 140/G/GBR-GM/11/2017 tanggal 16-02-2017 yang telah dibuat oleh Kepala Desa Gedung Rahayu dan dikuatkan oleh Camat Gedung Meneng No. 148.01/SK/GM-GB/11/2017 tanggal 16-02-2017 padahal BPN Lampung Timur sudah mengetahui ada surat permohonan pemblokiran Sertifikat atas nama TIMIN Bin RAMELI dan SUNEM oleh Tergugat melalui Kuasa Hukumnya No. 007/EK-FAKRI/I-SKS/2016 tanggal 15 Juli 2016;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Tergugattersebut Kuasa Para Penggugat tidak mengajukan replik;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa seseorang yang mengajukan tuntutan hak ke Pengadilan pasti dikarenakan adanya hubungan hukum dengan orang yang digugatnya tersebut dan Para Penggugat sebagai pihak yang mengajukan gugatan mempunyai kewenangan untuk menggugat pihak-pihak yang dirasakan merugikan kepentingannya, sehingga Para Penggugat dalam perkara ini hanya mengajukan gugatan kepada Tergugat sebagai pihak yang dirasakan langsung merugikan kepentingannya, dan Para Penggugat mempunyai hak untuk menentukan pihak-pihak mana saja yang akan digugatnya (Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atasmaka Eksepsi dari Kuasa Tergugat haruslah ditolak ;

## **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa dalam tuntutan provisinya, Penggugatmohon agar Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;

*Halaman 12 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn*



Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi ini tergantung dari hasil pembuktian atas tuntutan-tuntutan dalam pokok perkaranya, dengan kata lain tuntutan tersebut bukanlah merupakan tuntutan tersendiri, melainkan harus diputus bersama-sama dengan pokok perkara, dengan demikian tuntutan provisi Para Penggugat haruslah ditolak ;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya padapokoknya mendalilkan :

- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah pemilik sah atas sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup> beserta tanam tumbuh segala sesuatu yang berada di atasnya, yang terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik, Nomor: M.93/Adrtanggal 13 Oktober 1989 atas nama Pemegang Hak Rayem, yang didapatkan melalui jual beli yang sah antara Penggugat I dan Penggugat II sebagai pembeli dengan Rayem sebagai penjual, yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor 4076/Adirejo/2017 tanggal 19 Oktober 2017, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Arief Hamidi Budi Santoso, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Timur;
- Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum karena sejak tahun 2018 Tergugat dengan tanpa hak dan tanpa izin Penggugat I dan Penggugat II telah menguasai dan mengakui sebagai pemilik serta bercocok tanam pada di atas sebidang tanah pertanian milik Para Penggugat tersebut;
- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah melakukan teguran (*somasi*) agar Tergugat segera meninggalkan dan menyerahkan tanah pertanian milik Para Penggugat tersebut dalam keadaan kosong namun Tergugat tidak pernah menanggapi teguran tersebut, bahkan Tergugat tetap menguasai tanah pertanian milik Para Penggugat tersebut secara terus menerus secara tanpa hak dan melawan hukum sehingga perbuatan Tergugat tersebut sangat merugikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Kuasa Tergugat pada pokoknya menyatakan :

*Halaman 13 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kedung Ringin, Kec. Pasir Sakti, Kabupaten Lampung Timur karena pada tanggal 29 Nopember 1990, Sdr. Karmin sebagai Pihak Kesatu telah melimpahkan atas hak garapan tanah sawah rawa Sragi seluas ukuran 100 x 100m<sup>2</sup> kepada Tergugat sebagai Pihak Keduadengan harga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) berdasarkan Surat Keterangan Pelimpahan Atas Hak Tanah Sawah Rawa Sragi yang disaksikan oleh M. Soleh dan Muheri dan diketahui oleh Kepala Desa Kedung Ringin Bapak Jumiran;
- Bahwa sejak menerima pelimpahan hak atas tanah sawah tersebut pada tanggal 29 November 1990, Tergugat telah menguasai dan mengusahakan tanah sawah tersebut dan hingga tahun 2018 ini belum ada orang lain yang mengaku sebagai pemilik tanah sawah tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas *audi et alteram partem* atau asas kedudukan *prosesuil* yang sama bagi kedua belah pihak yang berperkara sebagaimana Pasal 283 Rbg, maka masing-masing pihak dalam perkara ini harus membuktikan dalilnya masing-masing, dimana Para Penggugat harus membuktikan gugatannya sedangkan Tergugat harus membuktikan sangkalannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti bertanda bukti P-1 sampai dengan P-20, serta mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Sutarmandan saksi Putra Perdana Kodri yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya seperti telah terurai dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya Kuasa Tergugat telah pula mengajukan surat bukti bertanda bukti T-1 sampai dengan T-18, dan mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu saksi Muheri, saksi Warkim, saksi Sutarwo dan saksi Jumiran yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya seperti telah terurai dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, sepanjang ada relevansinya dengan materi pokok yang berkaitan dengan perkara *aquo* ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah benar sebidang tanah pertanian seluas ± 10.000 m<sup>2</sup> yang

Halaman 14 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik, Nomor: M.93/Adrtanggal 13 Oktober 1989 adalah milik Penggugat ?

Menimbang, bahwa dalam hal ini terjadi perbedaan penyebutan mengenai tanah obyek sengketa yaitu dalam gugatan Penggugat disebutkan bahwa tanah obyek sengketa terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur sedangkan dalam jawaban Tergugat disebutkan bahwa tanah obyek sengketa yang disebut Tergugat sebagai tanah rawa Sragi terletak di Desa Kedung Ringin, Kec. Pasir Sakti, Kabupaten Lampung Timur;

Menimbang, bahwa mengacu pada hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim bahwa tanah obyek sengketa dahulu memang terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur, namun setelah wilayah tersebut mengalami pemekaran maka tanah obyek sengketa termasuk dalam wilayah Desa Kedung Ringin, Kec. Pasir Sakti, Kabupaten Lampung Timur, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang disebutkan dalam gugatan Penggugat maupun jawaban Tergugat pada hakekatnya adalah satu tempat yang sama;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya bahwa sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur/Desa Kedung Ringin, Kec. Pasir Sakti, Kabupaten Lampung Timur adalah milik Penggugat, Penggugat telah mengajukan bukti P-8 berupa Sertifikat Hak Milik, Nomor: M.93/Adrtanggal 13 Oktober 1989 atas nama Pemegang Hak Rayem dan bukti P-7 berupa Akta Jual Beli Nomor 4076/Adirejo/2017 tanggal 19 Oktober 2017, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Arief Hamidi Budi Santoso, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Timur;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut dengan mengajukan bukti T-3 berupa Surat Keterangan Pelimpahan Atas Hak Tanah Sawah Rawa Sragi dari Sdr. Karmin kepada Tergugat, sehingga dengan demikian terhadap tanah yang sama terdapat 2 (dua) tuntutan yaitu dari pemegang Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik dalam hal ini Para Penggugat dan dari pemegang Surat Keterangan Pelimpahan Atas Hak Tanah Sawah Rawa Sragi dari Sdr. Karmin yakni Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

*Halaman 15 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn*



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8 yang juga diajukan oleh Tergugat sebagai bukti T-3 telah ternyata bahwa sebidang tanah pertanian seluas ± 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur/Desa Kedung Ringin, Kec. Pasir Sakti, Kabupaten Lampung Timur adalah tercatat atas nama Rayem, yang mendapatkan sebidang tanah tersebut dari peralihan hak waris dari orang tuanya yaitu Timin dan Sunem berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 140/G/GBR-GM/11/2017 tanggal 16 Pebruari 2017 yang dibuat oleh Kepala Desa Gedung Bandar Rahayu dan dikuatkan oleh Camat Gedung Meneng Nomor 148/01/SK/GM-GB/11/2017 tanggal 16 Pebruari 2017, hal ini sejalan pula dengan keterangan saksi dari pihak Para Penggugat, yaitu saksi Sutarman dan saksi Putra Perdana Kodri yang menerangkan bahwa Sdr. Rayem mendapatkan tanah tersebut dari warisan orang tuanya yaitu Timin dan Sunem pada sekitar bulan Pebruari 2017;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti P-7 berupa Akta Jual Beli Nomor 4076/Adirejo/2017 serta didukung keterangan saksi Sutarman dan saksi Putra Perdana Kodri, pada tanggal 19 Oktober 2017 dihadapan Arief Hamidi Budi Santoso, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Timur, Sdr. Rayem atas persetujuan suaminya yaitu Sdr. Karmin telah menjual sebidang tanah pertanian seluas ± 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur/Desa Kedung Ringin, Kec. Pasir Sakti tersebut kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa Peralihan Hak atas Tanah dan Hak Milik atas satuan Rumah Susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 1338 KUHPerdara tersebut di atas, dalam hal ini Sdr. Rayem dengan persetujuan suaminya Sdr. Karmin dan Para Penggugat telah membuat

*Halaman 16 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian jual beli dihadapan seorang dihadapan PPAT Arief Hamidi Budi Santoso, S.H., sehingga dengan memandang jabatan seorang PPAT maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perjanjian yang dibuat antara Sdr. Rayem dengan persetujuan suaminya Sdr. Karmin dan Para Penggugat tersebut dibuat "secara sah" yaitu telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian seperti yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga menurut Majelis Hakim, transaksi jual beli sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur/Desa Kedung Ringin, Kec. Pasir Sakti antara Sdr. Rayem dengan Para Penggugat telah terjadi dan peralihan hak atas tanah dari Sdr. Rayem kepada Para Penggugat tersebut telah sah;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa jual beli sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur/Desa Kedung Ringin, Kec. Pasir Sakti dari Sdr. Rayem kepada Para Penggugat pada tanggal 19 Oktober 2017 adalah tidak sah karena pada tanggal 29 Nopember 1990 Sdr. Karmin telah melimpahkan hak garapan tanah sawah tersebut kepada Tergugat dengan harga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), sehingga menurut Tergugat pemilik sah tanah tersebut adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya tersebut Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti T-2 berupa Surat Keterangan Pelimpahan Atas Hak Tanah Sawah di Rawa Sragi tanggal 29 Nopember 1990 dari Karmin kepada Sumarno, bukti T-4 berupa Surat Pernyataan dari Sdr. Karmin yang menyatakan tidak pernah menjual tanah atau memindahkan hak atas tanah ke pihak lain kecuali kepada Tergugat, bukti T-5 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) dari Tergugat yang menyatakan bahwa Tergugat memperoleh sebidang tanah dari Sdr. Karmin sejak tahun 1990, bukti T-6 dan bukti T-7 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2017 dan tahun 2018;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-2, T-4, T-5, T-6 dan T-7 tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari bukti T-2 dapat diketahui bahwa pada tanggal 29 Nopember 1990 Sdr. Karmin telah melimpahkan hak garapan tanah sawah rawa Sragi kepada Tergugat dengan harga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), sedangkan dari bukti P-8 dan T-3 diketahui bahwa tanah yang dilimpahkan hak

Halaman 17 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn



garapnya tersebut awalnya tercatat atas nama Timin Bin Rameli dan Sunem yang kemudian dialihkan melalui pewarisan kepada anaknya yaitu Sdr. Rayem;

Menimbang, bahwa mengenai kedudukan Sdr. Karmin dalam kaitannya dengan tanah obyek sengketa dapat diketahui dari keterangan saksi pihak Penggugat yaitu saksi Sutarman dan saksi Putra Perdana Kodri serta saksi pihak Tergugat yaitu saksi Muheri dan Jumiran, yang menerangkan bahwa Sdr. Karmin adalah suami Rayem atau menantu dari Timin Bin Rameli dan Sunem;

Menimbang, bahwa prinsip pewarisan menurut KUHPerdara adalah adanya hubungan darah sehingga yang berhak mewaris adalah yang memiliki hubungan darah sebagaimana diatur dalam Pasal 832 KUHPerdara, maka dengan merujuk pada ketentuan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Sdr. Karmin tidak berhak untuk melimpahkan hak garapan tanah sawah rawa Sragikepada Tergugat karena Sdr. Karmin tidak memiliki hubungan darah dengan Timin Bin Rameli dan Sunem;

Menimbang, bahwa oleh karena Sdr. Karmin tidak berhak untuk melimpahkan hak garapan tanah sawah rawa Sragikepada Tergugat, maka pelimpahan hak garapan tanah sawah dari Sdr. Karmin kepada Tergugat dianggap tidak pernah ada sehingga bukti T-2 haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa di dalam Akta Jual Beli Nomor 4076/Adirejo/2017 telah disebutkan bahwa Sdr. Rayem dan Sdr. Karmin selaku suaminya serta Para Penggugat telah datang menghadap kepada Arief Hamidi Budi Santoso, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Timur, dan setelah akta dibacakan Sdr. Rayem dan Sdr. Karmin membubuhkan tanda tangannya di akta tersebut, yang berarti Sdr. Rayem dan Sdr. Karmin telah menyetujui akta jual beli tersebut dan telah terjadi kesepakatan antara Sdr. Rayem selaku penjual dan Para Penggugat selaku pembeli, hal ini dikuatkan dengan keterangan saksi Sutarman dan saksi Putra Perdana Kodri yang menyatakan bahwa mereka melihat Sdr. Rayem dan Sdr. Karmin hadir di kantor PPAT dalam rangka pembuatan akta jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa dengan hadirnya Sdr. Karmin di kantor PPAT dan memberi persetujuan kepada Sdr. Rayem untuk menjual tanahnya kepada Para Penggugat, maka bukti T-4 dan bukti T-5 telah terbantahkan;

Menimbang, bahwa mengenai bukti T-6 dan T-7 telah dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 34K/Sip/1960 tanggal 03 Pebruari 1960 yang menyatakan Surat "petuk" pajak bumi (sekarang

*Halaman 18 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pajak Bumi dan Bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak buku bangunan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Tergugat dengan bukti-bukti yang mendasarinya yang pada pokoknya menyatakan bahwa sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur/Desa Kedung Ringin, Kec. Pasir Sakti adalah milik Tergugat, tidaklah terbukti;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa transaksi jual beli sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur/Desa Kedung Ringin, Kec. Pasir Sakti antara Sdr. Rayem dengan Para Penggugat telah terjadi dan peralihan hak atas tanah dari Sdr. Rayem kepada Para Penggugat tersebut telah sah, maka Para Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, yang membeli tanah sengketa sesuai prosedur yang benar, berdasarkan hukum dan dibuat dan ditandatangani di hadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT maka Para Penggugat harus dilindungi secara hukum. Dan Jual Beli yang dilakukan atas tanah sengketa adalah jual beli yang sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan yang mengikat. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.251K/Sip/I/958 tanggal 26 Desember 1958 jo No. 1230K/Sip/I/980 tertanggal 29 Maret 1982 : "*Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap SAH*";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas oleh karena peralihan hak atas tanah tersebut dianggap telah sah maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur/Desa Kedung Ringin, Kec. Pasir Sakti, Kab. Lampung Timur, sehingga petitum ke-2 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa telah dinyatakan sebagai milik Para Penggugat, maka penguasaan secara fisik tanah sengketa tersebut oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan sudah semestinya Tergugat meninggalkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong;

Halaman 19 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn

#### 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)



Menimbang, bahwa dengan demikian petitum ke-3 dan ke-4 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka cukup beralasan hukum apabila Tergugat mengganti kerugian Para Penggugat yang tidak dapat menguasai dan menikmati hasil dari sebidang tanah sawah yang sah sebagai miliknya sejak tahun 2017;

Menimbang, bahwa mengenai besarnya ganti rugi yang harus diterima Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya Para Penggugat mendalilkan jumlah total kerugian yang diderita Para Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan perincian :

- Para Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 2017 hingga gugatan ini diajukan, apabila obyek sengketa tersebut untuk bercocok tanam padi selama 1 (satu) tahun sebesar Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Biaya pengosongan obyek sengketa sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Kerugian Inmateril sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi dari pihak Tergugat yaitu saksi Muheri, saksi Warkim, saksi Suwanto dan saksi Jumiran, sebidang tanah sawah yang sudah dinyatakan sebagai milik Para Penggugat tersebut saat ini digarap/dikerjakan oleh Tergugat, dan menurut keterangan saksi dari pihak Penggugat yaitu saksi Sutarman pada sekira tahun 1992 sampai dengan tahun 2010 Sunem pernah menyewakan tanah sawah tersebut dengan harga sewa sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahun;

Menimbang bahwa oleh karena perbuatan Penggugat menguasai Obyek sengketa, sehingga para Penggugat tidak dapat bercocok tanam padi pada obyek sengketa sejak tahun 2017 selama 1 (satu) tahun maka tuntutan ganti kerugian sejumlah Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) adalah beralasan hukum dan patut untuk di kabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti kerugian biaya pengosongan obyek sengketa sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) ternyata dipersidangan Penggugat tidak pernah membuktikan rincian

*Halaman 20 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ganti rugi tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat tuntutan tersebut tidaklah beralasan hukum;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 611 a ayat 1 Rv, menentukan bahwa dwangsom (uang paksa) dapat dijatuhkan oleh hakim kecuali terhadap penghukuman pembayaran sejumlah uang, demikian pula menurut Yurisprudensi tanggal 26 Pebruari 1973 No. 793 K/SIP/1972, bahwa uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar sejumlah uang;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap Tergugat telah dihukum untuk membayar sejumlah uang kepada Para Penggugat, maka tuntutan agar Tergugat membayar dwangsom (uang paksa) haruslah ditolak, sehingga petitum ke-5 dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa mengenai petitum yang menuntut agar sita jaminan terhadap barang milik Tergugat baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan ditentukan kemudian dinyatakan sah dan berharga, oleh karena selama pemeriksaan perkara ini Kuasa Para Penggugat tidak mengajukan permohonan untuk dilakukan sita jaminan maka petitum ke-6 tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum yang menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak ada alasan eksepsionil untuk mengabulkan tuntutan Penggugat, maka petitum ke-7 tersebut haruslah ditolak ;

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

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

Memperhatikan ketentuan dalam Rbg, KUHPerdata, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi dari Tergugat;

### **DALAM PROVISI**

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

Halaman 21 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn



**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$ , (sepuluh ribu meter persegi), yang terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur, dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor : 4076/Adirejo/2017, tanggal 19 Oktober 2017, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Arief Hamidi Budi Santoso, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Timur;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk meninggalkan dan menyerahkan Kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$ , (sepuluh ribu meter persegi), yang terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Timur, dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor : 4076/Adirejo/2017, tanggal 19 Oktober 2017, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Arief Hamidi Budi Santoso, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Timur;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dibayar sekaligus sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp. 2.430.000,- (Dua Juta Empat Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana, pada hari Senin tanggal 27 Agustus 2018 oleh kami, Nugraha Medica Prakasa, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Asri Surya Wildhana, S.H.,M.H. dan Reza Adhian Marga, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 05 September 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Rygo

*Halaman 22 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Iman Phalipi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Asri Surya Wildhana, SH, MH.

Nugraha Medica Prakasa, SH, MH

Reza Adhian Marga, SH, MH

Panitera Pengganti,

Rygo Iman Phalipi, S.H.,M.H.

## Rincian Biaya:

- Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 50.000,-
- Panggilan : Rp. 601.000,-
- Materai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Leges : Rp. 3.000,-
- PNBT Panggilan dan Pemberitahuan : Rp. 10.000,-
- Pemeriksaan setempat : Rp. 1.725.000,-

Halaman 23 dari 23 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sdn

### 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

JUMLAH Rp. 2.430.000,-  
(Dua Juta Empat Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah)