



**P U T U S A N**

Nomor : 01/Pdt.G/2010/PN.LW

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Liwa yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**HERMAN AGUS PADEL**, Umur : 50 Tahun, Wiraswasta  
**RUDI RAHMADI PADEL**, Umur : 43 Tahun, Wiraswasta  
**BUDI SANTOSA PADEL**, Umur : 35 Tahun, Wiraswasta  
**SYAMSUL RAHMAN PADEL**, Umur : 28 Tahun, Wiraswasta

Kesemuanya beralamat di dusun Pasar Tengah I Kelurahan Pasar Krui, Kecamatan Pesisir Tengah, Kabupaten Lampung Barat.

\_\_\_\_\_ Sebagai \_\_\_\_\_ **PARA PENGGUGAT**

**M E L A W A N :**

**MASRI NOOR**, Umur 70 Tahun, Pekerjaan : Wiraswasta,  
Beralamat di Pasar Ulu, Kelurahan Pasar Krui,  
Kecamatan Pesisir Tengah, Kabupaten Lampung Barat.  
Sebagai \_\_\_\_\_ **TERGUGAT I**

**SUTOYO Bin SINGATONO**, Umur : 58 Tahun, Pekerjaan :  
Wiraswasta, Beralamat di Pasar Tengah I, Kelurahan  
Pasar Krui, Kecamatan Pesisir Tengah, Kabupaten  
Lampung Barat.  
Sebagai \_\_\_\_\_ **TERGUGAT II**

**SELAMAT MATSURO**, Umur : 55 Tahun, Pekerjaan :  
Wiraswasta, Beralamat di Pasar Tengah I, Kelurahan  
Pasar Krui, Kecamatan Pesisir Tengah, Kabupaten  
Lampung Barat.  
Sebagai \_\_\_\_\_ **TERGUGAT III**

**Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional RI, Cq. Kepala  
Badan Pertanahan Nasional Lampung, Cq. Kantor Badan  
Pertanahan Lampung Barat, di Liwa.**  
Sebagai \_\_\_\_\_ **TERGUGAT IV**



Pengadilan Negeri Tersebut;

----- Telah membaca surat – surat perkara;

----- Telah mendengar saksi – saksi dan pihak – pihak yang berperkara;

----- Telah memperhatikan surat – surat bukti;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang bahwa para penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 27 Januari 2010 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Liwa Tertanggal 2 Februari 2010 dibawah Register Perkara Nomor : 01/ Pdt.G/2010/PN.LW, pada pokoknya telah mengemukakan hal – hal yang berbunyi sebagai berikut :

**Dasar Gugatan/Duduk Perkaranya**

Bahwa orang tua para penggugat yang bernama **PADEL MUSTAPA** meninggal dunia pada tahun 2010 di Krui, dan sesame hidupnya beliau ada salah satunya memiliki sebidang tanah perkebunan seluas ± 14.155 M<sup>2</sup> yang terletak didusun Pasar Ulu Kelurahan Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Lampung Barat :

Sebelah Barat dengan tanah Bukhori dan Utu

Sebelah Selatan dengan tanah Feri

Sebelah Timur dengan tanah Agus Istiqlal

Sebelah Utara dengan tanah Selamat Mat Suro/Kirno

Bahwa tanah tersebut didapat oleh **Padel Mustapa** Almarhun (orang tua para Pengugat) dari nama **Abdul Kadir** yang diserahkan kepada **Padel Mustapa** secara lisan untuk diurus, digarap dan dimiliki oleh **Padel Mustapa** (orang tua para pengugat), akan tetapi kepastian tahun berapa **Padel Mustapa** menerima tanah tersebut (tanah Perkara) dari **Abdul Kodir**, para Pengugat kurang pasti tapi yang jelasnya para Pengugat tahu bahwa sejak tahun 1968, tanah tersebut (tanah Perkara) sudah digarap oleh **Padel Mustapa** (orang tua para pengugat) dan waktu itu tidak ada orang lain yang mengganggu gugat tanah tersebut.

Bahwa, hubungan darah antara **Abdul Kadir** dengan **Padel Mustapa** (orang tua para penggugat) adalah **Abdul Kadir** adalah keponakan dari **Mustapa** (orang tua dari **Padel**



**Mustapa** /datuk dari para penggugat)

Bahwa **Abdul Kadir** tinggal di Krui, dan selama hidupnya sampai dia meninggal dunia tidak pernah menikah/bujangan namun dia mempunyai seorang adik perempuan bernama **Ida Binti Arifiennen**, maka untuk memperjelas asal usul dari tanah tersebut, dibuatlah surat penyerahan tanah itu pada tanggal 23 Juli 1988 (P.II.B) antara **Ida Binti Arifiennen** / adik dari **Abdul Kadir dengan Padel Mustapa** (orang tua para penggugat)

Bahwa telah perkara tersebut semula adalah kepunyaan perempuan **Hindoen** yang dijualnya kepada **Abdul Moehid** seharga ± Rp. 30,- dengan surat tanggal 23 Januari 1934 (P.I) dan setelah itu dengan surat tanggal 8 November 1935 (P.II.A) **Abdul Moehid** mengover/memindah tangankan tanah tersebut (tanah terpekerja) kepada **Abdul Kadir** tinggal di krui yang saat itu tanah tersebut mempunyai Batas- batas;

Sebelah Barat dengan tanah Siti Ilma  
Sebelah Timur dengan tanah Al Hilal  
Sebelah Selatan dengan tanah Moesanif  
Sebelah Utara dengan tanah Kosong

Bahwa setelah itu dari **Abdul Kadir** tanah tersebut diserahkan secara lisan untuk digarap dan dimiliki oleh **Padel Mustapa** (orang tua para Penggugat) dan sejak itu tidak ada orang lain yang mengganggu gugatnya;

Bahwa, setelah para penggugat tanyakan kepada tergugat II **Suroto** dan tergugat III **Selamat Matsuro**, mereka berdua menyatakan tanah yang mereka garap/kuasai tersebut, mereka belu dari **Masri Noor** (tergugat I) dan kata mereka dibelinya tanah tersebut karena harganya murah;

Bahwa, benar tergugat I **Masri Noor** menjual tanah tersebut (tanah terpekerja) kepada:

1. Nama : **SUTOYO** (Tergugat II) pada tahun 1985 dengan harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) dengan akta jual beli No. AG.230/III/1985, yang dibuat oleh Camat pesisir tengah **Drs. Herman Akip** yang menjabat sebagai P.P.A.T Kecamatan Pesisir Tengah Krui waktu itu;



Setelah itu : **SUTOYO** (tergugat II) mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Barat untuk dibuatkan sertifikatnya, sehingga diterbitkanlah oleh BPN Lampung Barat Sertifikat Hak Milik atas nama : **SUTOYO** No.1455/2008, dengan luas 9.610 m<sup>2</sup> dengan batas-batas seperti yang tercantum dalam surat ukur yang terlampir dalam sertifikat tersebut.

2. Kepada Selamat Matsuro (tergugat II) pada tahun 1995 dengan harga Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dengan surat jual beli tanggal 26 Desember 1995 diketahui Kepala Desa Pasar Krui Bi'ie (Zubairi) tanah seluas ± 4.545 m<sup>2</sup> dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan tanah Kirno  
Sebelah Selatan dengan tanah Joni  
Sebelah Timur dengan tanah Toyo  
Sebelah Barat dengan tanah Utu

Bahwa yang menjadi saksi-saksi dalam kedua surat jual beli tersebut kesemuanya adalah perangkat desa yang sama sekali tidak tahu tentang letak dan batas-batas tanah tersebut karena mereka tidak ada mempunyai tanah yang dekat/berbatasan dengan tanah yang diperjual belikan tersebut. Oleh karenanya menurut penggugat surat jual beli tersebut direkayasa dan kebenarannya sangat diragukan .

Bahwa, perbuatan **Masri Noor** (tergugat I) yang menjual tanah tergugat milik para Penggugat sebagai warisan dari orang tua para penggugat, Padel Mustapa almarhum adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (onreck Matige Daad) dan oleh karena itu juga, tergugat II/ **SUTOYO** dan pengugat III/ **Selamat Matsuro** yang memperoleh tanah mereka tersebut membeli dari tergugat I **Masri Noor** yang memiliki tanah tersebut (terpekara) tanpa hak dan melawan hukum, oleh karenanya patutlah bila kedua surat Jual-jual antara Tergugat I dengan tergugat II dan tergugat III tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi Hukum;

Bahwa selanjutnya tergugat II **SUTOYO** atas dasar akte jual beli No. AG.230/III/1985 tersebut mohon kepada



Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Barat untuk dibuatkan Sertifikat Hak miliknya, sehingga pada tahun 2008 diterbitkan Sertifikat hak milik No. 1445/2008 atas Nama **SUTOYO** (tergugat II), dengan ukuran Tanahnya seluas : 9.610 m<sup>2</sup> dan batas- batas seperti yang terlampir dalam sertifikat tersebut, sedangkan telah ternyata bahwa akte jual beli No. AG.230/III/1985 yang menjadi dasar diterbitkannya sertifikat Hak milik No. 1455/2008 atas Nama **SUTOYO** (tergugat II), tersebut adalah camat hukum karena tanah yang menjadi objeknya adalah milik orang lain yaitu milik para penggugat sebagai warissn dari orang tua mereka nama **Padel Mustapa** almarhun yang sampai saat ini tanah tersebut/ tanah terperkara belum pernah dipindah tangan oleh para penggugat kepada pihak/ orang lain;

Oleh karenanya patutlah sertifikasi hak milik No. 1455/2008, atas nama **SUTOYO** (tergugat II) tersebut dibatalkan / diperintahkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa untuk dihilangkan atau dicoret dari buku Register Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Barat yang mencatat tentang hal tersebut;

Bahwa sebelum para penggugat mengajukan gugatan ini ke pengadilan Negeri Liwa, terlebih dahulu para penggugat menghubungi para tergugat Khususnya tergugat I, II dan tergugat III untuk memusyawarahkan secara kekeluargaan menyesuaikan perkara ini, namun tergugat I,II dan tergugat III tersebut sama sekali tidak menanggapi ajakan musyawarah dari para penggugat, sehingga akhirnya para penggugat mengajukan gugatan ini ke pengadilan Negeri Liwa untuk diperiksa dan diadili;

Bahwa atas perbuatan yang dilakuka oleh tergugat I,II dan III tersebut, para penggugat telah menderita kerugian baik Moril Maupun Materil karena tanah terperkara tidak dikuasai dan tidak dapat digarap lagi oleh para penggugat, oleh karenanya para penggugat menuntut terutama kerugian materil para tergugat I, II dan tergugat III, terhitung sejak tahun 1995, dimana para penggugat waktu itu akan membuka/ menggarap tanah perkara untuk ditanami tanaman puloijo : kacang tanah, cabe dan sebagainya, namun seelah para penggugat memeriksa tanah tersebut pada waktu (tahun 1995)



ternyata telah digarap dan dikuasai oleh tergugat II SUTOYO dan tergugat III Selamat yang kata mereka membeli dari tergugat I Masri Noor, oleh karena patutlah para penggugat menuntut ganti rugi materil tersebut tergugat I, II dan tergugat III, dengan perhitungan sebagai berikut : tiap tahunnya minimal panen 2 (dua) kali tanam cabe, sayur- sayuran dan sebagainya dalam satu tahunnya. Diperhitungkan dengan uang sekitar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap panennya, jadi perhitungan keseluruhan sejak tahun 1995 selama 15 tahun = 30 kali panen x Rp. 1.500.000,- /satu kali panen – Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) yang harus dibayar oleh tergugat I, II dan tergugat III kepada penggugat;

Bahwa untuk menjamin agar gugatan para penggugat tidak sia- sia dan dikhawatirkan para tergugat, Khususnya tergugat I, II dan tergugat III akan memindah tangan objek/tanah terpekar, maka wajarlah bila para penggugat mohon pada majelis Hakim agar sebelum menjatuhkan putusan dapat menetapkan dan meletakkan sita jaminan (Conservatorir- besiag) atas tanah terpekar.

Bahwa , juga untuk menjamin pabila para tergugat lali dalam melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka para penggugat mohon kepada ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangson) sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah ) perhari secara tanggunng renteng.

Maka, berdasarkan alasan- alasan tersebut diatas, dengan ini selanjutnya para penggugat mohon dikiranya Majelis Hakim Pengadilan Liwa yang memeriksa dan mengadili kami kedua belah pihak kepersidangan pada waktu yang Bapak tetapkan, dan akhirnya dapat menjatuhkan putusan yang berbunyi sebagai berikut :

= **PRIMAIR** =

Mengabulkan gugatan para penggugat keseluruhannya

Menetapkan para penggugat adalah ahli waris dari **Padel Mustapa** almarhum

Menyatakan para penggugat adalah penggugat yang benar

Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang



diajukan para penggugat dalam perkara ini  
Menyatakan Sah berdasarkan hukum, bahwa para penggugat adalah pemilik atas tanah terpekara yang saat ini dikuasai tergugat II, dan tergugat III, dan memerintahkan tergugat I, II, dan III untuk mengembalikan/menyerahkan seluruh tanah terpekara kepada para penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa sarat apapun, yaitu :

Satu bidang tanah yang dikuasai tergugat II/ **SUTOYO**, terletak didusun Pasar tengah I, Kelurahan Pasar Kruki Kecamatan pesisir Tengah Kabupaten Lampung Barat seluas : 9.610 m<sup>2</sup> (berdasarkan ukuran BPN Lampung Barat dalam sertifikat hak milik No. 1455/2008 atas nama **SUTOYO** dengan batas- batas sebagai berikut :

Sebelah utara dengan tanah Johan Bus dan Agus istiqlal

Sebelah Timur dengan tanah Pahrul

Sebelah Selatan dengan tanah Selamat dan Rozalli Rais

Sebelah Barat dengan tanah Pirdaus

Satu bidang tanah yang dikuasai tergugat III/ **SELAMAT MATSURO** terletak didusun pasar tengah I, Kelurahan Pasar Kruki Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Lampung Barat seluas : ± 4545m<sup>2</sup> dengan batas- batas sebagai berikut:

Sebelah Utara dengan tanah Kirno

Sebelah Timur dengan tanah Toyo

Sebelah Selatan dengan tanah Joni

Sebelah Barat dengan tanah Uti

Sesuai dengan surat keterangan jual beli antara tergugat I, dengan tergugat III/ **Selamat** tanggal 26 Desember 1995.

Menyatakan, perbuatan tergugat I, II dan tergugat III merupakan perbuatan melanggar hukum (Onrect Matige Daad)

Menghukum, tergugat I, II dan tergugat III untuk membayar kerugian materil kepada para penggugat, dikarenakan para penggugat tidak bisa menggarap tanah terpekara untuk ditanami tanaman polojjo berupa sayur- sayuran, cabe dan sebagainya terhitung



sejak tahun 1995. Saat para penggugat akan menggarap tanah terpekara dan waktu itu tanah terpekara ternyata telah digarap dan dikuasai tergugat II dan III tanpa izin dan sepengetahuan para penggugat, dengan perhitungan. Terhitung sejak tahun 1995 selama 15 tahun = 30 kali panen = 30 x Rp. 1.500.000,- setiap panennya = Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) harus dibayar tergugat I, II dan III kepada para penggugat.

menyatakan akte Jual beli antara tergugat I/ **Masri Noor** dengan tergugat II **Sutoyo** No.AG.230/92/III/1985, tanggal 4 Maret 1985 dan Surat Keterangan Jual Beli antara tergugat I/ **Masri Noor** dengan gugatan III/ **Selamat Matsuro** tanggal 26 Desember 1995 atas tanah terpekara adalah batal demi hukum, karena tergugat I **Masri Noor** tanpa hak dasar hukum mengambil tanah terpekara dan dijualnya kepada tergugat II dan III.

menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1455/2008 atas nama **SUTOYO** (tergugat II) yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Barat di Liwa Batal demi hukum atau dicoret/dihilangkan dari dalam buku Register Pencatatan Sertifikat Hak Milik di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Barat di Liwa, karena objek/tanahnya adalah milik para penggugat.

Menyatakan Sah dan berharga sita-jaminan (Conservatorir -Beslag) yang dimintakan para penggugat atas tanah terpekara yang dikuasai oleh tergugat II dan III

menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari kelalaian atau keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini kepada para Penggugat secara Tanggung Renteng.

Menghukum pula para tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

= **SUBSIDAIR** =

Apakah Majelis Hakim berpendapat lain dalam perkara ini maka para penggugat mohonkan putusan yang seadil-adilnya.



Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk para penggugat telah hadir HERMAN AGUS PADEL, yang bertindak untuk diri sendiri sekaligus sebagai Kuasa Insidentil dari para penggugat lainnya berdasarkan surat Kuasa Insidentil Nomor : 01/PEN/HT/2010 Tertanggal 09 Februari 2010, untuk Tergugat I, II, dan III, telah hadir kuasanya ABDUL QODIR, SH, Advokat berkantor di Jl. Raden Intan No. 235 Kelurahan Way Mengaku, Kecamatan Balik Bukit, Kabupaten Lampung Barat, masing – masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Februari 2010, 16 April 2010 dan 23 April 2010, sementara waktu Tergugat IV, telah hadir EFFENDI, SH., Kepala Sub-seksi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat, berdasarkan Surat Tugas No : 50 /1.18.04/I/2010 Tanggal 18 Februari 2010.

Menimbang bahwa pengadilan telah mengusahakan perdamaian diantara pihak – pihak yang berperkara baik melalui mediasi oleh hakim yang ditunjuk untuk itu yakni Hakim RENDRA, SH., maupun selama proses persidangan berlangsung, akan tetapi tetap tidak berhasil, maka dimulailah proses persidangan perkara ini dengan membacakan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh para penggugat.

Menimbang bahwa atas gugatan tersebut tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 22 April 2010, sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I (satu) menyangkal dalil- dalil yang telah dikemukakan oleh para Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas- tegas:

Bahwa orang tua Tergugat I (satu) yang bernama MUSANIF telah meninggal dunia pada tahun 1969 di Krui, Lampung Barat dan semenjak itu Tergugat I mewarisi semua kekayaannya yaitu berupa tanah dan kekayaan lainnya;

Bahwa memang benar tergugat Tergugat I (satu) pada tahun 1984 telah menjual sebidang tanah seluas kurang



lebih setengah hektar kepada Tergugat II (dua) dengan harga pada waktu itu Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan selanjutnya pada tahun 1985 Tergugat I, menjual lagi kepada Tergugat II yang seluas kurang lebih setengah hektar harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah).

Bahwa benar Tergugat I (satu), menjual sebidang tanah pada Tergugat II, keseluruhannya luas kurang lebih satu hektar dengan batas- batas sebagai berikut :

Sebelah Selatan Berbatasan dengan Sayuti

Sebelah Utara berbatasan dengan Johan Bus

Sebelah Timur berbatasan dengan Paidi

Sebelah Barat berbatasan dengan Paridah/ Masri Nur

Bahwa benar pada Tahun 1985 telah dibuatkan AKTA JUAL BELI nomor AG.230 /92/ III /1985 antara MASRI NOOR dengan SUTOYO yang dibuat pada hari Kamis tanggal 4 Maret 1985 dikeluarkan oleh Camat Pesisir Tengah Drs.HERMAN AKIP yang luasnya kurang lebih 10.000 m<sup>2</sup>. dengan batas- batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara Berbatasan dengan Johan Bus

Sebelah Timur berbatasan dengan Paidi

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sayuti

Sebelah Barat berbatasan dengan Masri Nur dan Farida

Bahwa benar Tergugat I, juga menjual tanah kepada Tergugat III (tiga) pada tahun 1995 dengan harga Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dengan surat jual beli tanggal 26 Desember 1995 diketahui Kepala DEsa Pasar Krui, bernama Bi'ie (Zubairi) adapun luas tanah tersebut kurang lebih 4.545 m<sup>2</sup>, dengan batas- batas sebagai berikut;

Sebelah Utara Berbatasan dengan tanah Kirno

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Joni

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Toyo

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Uti



Bahwa mengenai jual beli tanah antara Tergugat I (masri Noor) dengan tergugat II (sutoyo) juga diterangkan dalam SURAT PERTANNYAAN yang isi pokoknya orang tuanya (Fadel Mustopa) ditanda tangani oleh salah satu ahli waris Fadel Mustopa yaitu saudara RUDY RAHMADI yang dibuat di Krui pada tanggal 11 November 2007 ditanda tangani diatas Matrai yang Sah.

Bahwa benar Tergugat II berdasarkan surat-surat tersebut diatas telah mengajukan permohonan pada Kantor Pertanahan Nasional (BPN) kabupaten Lampung Barat pada tanggal 11 Februari 2008, sebagai mana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tercatat dalam register Kelurahan Pasar Krui Nomor : 04/PK/II/2008 yang diketahui dan membenarkan Lurah Pasar EKSIR ABDI

Bahwa benar Sebidang Tanah milik Tergugat II, telah di Sertipikatkan (Tanda Bukti Hak) Nomor 1445 atas nama pemegang Hak SUTOYO dengan surat ukur tanggal 14 Maret 2008 Nomor 08/PK/2008 Luas 9.610 m2. Penerbitan Sertipikat dikeluarkan di Liwa pada tanggal 17 Maret 2008 oleh Kepala Kantor Pertanahan Lampung Barat DARMANTO DJAUHARY,SH.

Bahwa tidak benar Tergugat I (satu) menjual belikan tanah terperkara sebagai mana yang di gugat oleh para Penggugat karena yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III adalah milik Tergugat I sendiri yang diperoleh dari warisan orang tua (almarhum Musanif) yang sudah dikuasai sejak tahun 1969.

Bahwa benar orang tua para tergugat yang bernama PADEL MUSTOPA meninggal dunia pada tahun 2001 di Krui, apabila memang betul tanah yang dijual belikan oleh Tergugat I (satu) benar adanya kepunyaan/milik Padel Mustopa (orang tua para Penggugat) sudah pasti tidak boleh/ di ijinakan tanah tersebut dijual belikan, dan pada waktu terjadi jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I, kepada Tergugat II pada tahun 1985 dan kepada Tergugat III pada Tahun 1995, AsS yang tentunya kita ketahui pada waktu itu orang tua para Penggugat (Padel Mustopa) masih hidup dan mengetahui terjadinya jual beli tersebut.

**PRIMAIR**



Menolak / tidak menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya

Menyatakan sah berdasarkan hukum, bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I, kepada tergugat II dan Tergugat III adalah sah, dan berhak untuk menguasai tanah yang sudah dibeli dari Tergugat I tersebut menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dalam perkara ini

**SUBSIDAIR**

**Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka TERGUGAT. I, mohon agar dapat memberikan putusan yang seadil- adilnya;**

Menimbang bahwa tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 15 April 2010, sabagai berikut :

Bahwa Tergugat II menyangkal dalil- dalil yang telah dikemukakan oleh para Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas- tegas:

Bahwa memang benar Tergugat II pada Tahun1984 telah membeli sebidang tanah seluas kurang lebih setengah hektar dari Masri Noor dengan harga pada waktu itu Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan selanjutnya pada tahun 1985 menjual tanah lagi kepada Tergugat II yang luas kurang lebih setengah hektar dengan harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah).

Bahwa benar Tergugat II (membeli sebidang tanah dari Masri Noor keseluruhannya seluas kurang lebih satu hektar dengan batas- batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan Berbatasan dengan Sayuti

Sebelah Utara berbatasan dengan Johan Bus

Sebelah Timur berbatasan dengan Paidi

Sebelah Barat berbatasan dengan Paridah/ Masri Nur

Bahwa benar pada Tahun 1985 telah dibuatkan AKTA JUAL BELI nomor AG.230 /92/ III /1985 antara MASRI NOOR dengan SUTOYO yang dibuat pada hari Kamis tanggal 4 Maret 1985 dikeluarkan oleh Camat Pesisir Tengah Drs.HERMAN AKIP yang luasnya kurang lebih 10.000 m<sup>2</sup>.



dengan batas- batas:

Sebelah Utara Berbatasan dengan Johan Bus

Sebelah Timur berbatasan dengan Paidi

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sayuti

Sebelah Barat berbatasan dengan Masri Nur dan Farida

Bahwa mengenai jual beli tanah antara Masri Noor dengan Sutoyo juga dikuatkan kebenarannya oleh SURAT PERTANYAAN yang ditanda tangani oleh salah satu ahli waris Fadel Mustopa yaitu saudara RUDY RAHMADI yang dibuat di Krui pada tanggal 11 November 2007 ditanda tangani diatas Matrai yang Sah.

Bahwa Tergugat II berdasarkan surat- surat tersebut diatas mengajukan permohonan pada Kantor Pertanahan Nasional (BPN) kabupaten Lampung Barat pada tanggal 11 Februari 2008, sebagai mana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tercatat dalam register Kelurahan Pasar Krui Nomor : 04/PK/II/2008 yang diketahui dan membenarkan Lurah Pasar EKSIR ABDI

Bahwa Sebidang Tanah milik Tergugat II tersebut diatas telah di Sertipikatkan (Tanda Bukti Hak) Nomor 1445 atas nama pemegang Hak SUTOYO dengan surat ukur tanggal 14 Maret 2008 Nomor 08/PK/2008 Luas 9.610 m<sup>2</sup>. Penerbitan Sertipikat dikeluarkan di Liwa pada tanggal 17 Maret 2008 oleh Kepala Kantor Pertanahan Lampung Barat DARMANTO DJAUHARY,SH.

Bahwa tanah terperkara sebagai mana yng di gugat oleh para Penggugat milik Tergugat II sudah dikuasai sejak tahun 1984 samapi sekarang dan tanah tersebut di mppaatkan sebgai lahan perkebunan serta sudah di sertipikatkan sebagai tanda bukti hak kepemilikannya

Bahwa sebagai mana pada dalil Penggugat yang menerangkan pembelian tanah tersebut karena murah, itu sangat salah benar, karena harga tanah pada tahun 1985 dengan harga 1 100 000,- untuk satu hektar tanah lading sudah merupakan harga umum harga tanah pada waktu itu. Jadi tidak benar kalau Tergugat II membeli tanah tersebut karena murah.

#### **PRIMAIR**



Menolak / tidak menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya

Menyatakan sebidang tanah milik SUTOYO (Tergugat II) adalah sah menurut aturan kepemilikan

Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II dalam perkara ini

**SUBSIDAIR**

**Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka TERGUGAT mohon agar dapat memberikan putusan yang seadil- adilnya;**

Menimbang bahwa sebelum memberikan kuasa kepada kuasanya tersebut Tergugat III telah mengajukan jawaban secara lisan di depan persidangan yang pada pokoknya telah memuat hal – hal sebagai berikut :

Bahwa benar tanah tersebut dibeli dari Tergugat I ( MASRI NOOR ) pada tahun 1990.

Bahwa jual beli dilakukan di kantor kelurahan dan diketahui oleh pak lurah yaitu Bapak Syafei dengan harga Rp. 500.000,- dengan luas tanah lebih kurang setengah hektar ukuran 100 m X 50m.

Bahwa sebidang tanah tersebut telah berbatasan sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan KIRNO

Sebelah Timur berbatas dengan SUTOYO

Sebelah Selatan berbatas dengan SAYUTI / JONI (Alm)

Sebelah Barat berbatas dengan UTI

Menimbang bahwa Tergugat IV, telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Setelah membaca dan mentelaah Surat gugatan perdata An. Herman Agus Padel, dkk yang disampaikan pada kami. Adapun yang perlu kami tanggapi khusus kepada tergugat II an. Sutoyo bin Singotono yang ada kaitannya dengan kami pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat yang dalam hal ini menjadi tergugat IV karena telah diterbitkan Sertipikat M. 1455 tanggal 17 Maret 2008.



Adapun pertimbangan kami berdasarkan data/fakta sebagai berikut:

Permohonan Sdr. Sutoyo tanggal 11 Pebruari 2008  
akta jual beli No. AG.230/92/III/1985 tanggal 4 Maret  
1985 yang dibuat PPAT Kecamatan Pesisir Tengah Drs.  
Herman Akip

SKT tanggal 04 Maret 1985 No. AG.230/92/III/1985 yang  
dibuat Kepala Desa Pasar Krui Muhizar Mahwi dan  
dikuatkan Camat Pesisir Tengah Drs. HERMAN Akip.

Photokopi Surat pernyataan tanggal 11 November 2007  
yang dibuat oleh Rudi Rahmadi (39 Tahun) adalah  
salah satu dari penggugat

Surat pernyataan penguasaan Fisik bidang tanah tanggal  
19 Pebruari 2008 yang dibuat oleh pemohon/Sutoyo  
bermatri 6000 dan disaksikan oleh 2 (dua) orang  
saksi Zubaiti Jafri mantan kepala desa Pasar Krui  
dan Waryadi Hidayat Wiraswasta, serta dikuatkan  
Lurah Pasar Krui Eksir Abadi tanggal 19 Pebruari  
2008 Nomor 04/PK/II/2008

surat pernyataan tidak nersalah dan pemasangan tanda  
batas, uraian sama dengan point 5

KTP, PBB,SSB (Pajak BPHTB) SEBESAR Rp. 25.000,-

Surat- surat lain sebagai pendukung

telah diumumkan selama 30 hari tidak ada sanggahan atau  
masalah dari pihak- pihak lain yang berkeberatan

Telah memenuhi aturan- aturan yang ada dan prosedur  
hukum, oleh sebab itu maka sertipikat M. 1455  
tanggal 17 Maret 2008 sn. Sutoyo bin Singotono dapat  
diterbitkan secara sah.

Menimbang bahwa atas jawaban para tergugat tersebut,  
para penggugat telah menyampaikan Repliknya yang  
disampaikan dimuka persidangan tanggal 10 Mei 2010,  
sementara untuk para tergugat telah menyampaikan Dupliknya  
tertanggal 24 Mei 2010, yang untuk selengkapny masing-  
masing dianggap termuat dalam putusan ini.

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil –dalil  
gugatannya para penggugat telah mengajukan surat – surat  
bukti berupa fotocopy surat – surat yang sudah dilegalisir  
dan telah dibubuhi materai secukupnya serta telah



dicocokkan dengan aslinya berupa :

P1 : Surat Keterangan Djoel tanggal 23 Januari 1934

P2 : Surat Keterangan tertanggal 23 Juli 1988

P3 : Surat Pernyataan Pencabutan Surat tanggal 11 November  
2007 oleh RUDI

RAHMADI

P4 : Surat Keterangan An. Hj. MUHITZAR MAHWI tertanggal 28  
April 2008 ( Asli )

P5 : Surat Pernyataan An. ALWI Bin SAUTI, tertanggal 3  
Januari 2009 ( Asli )

P6 : Surat Pernyataan An. SOPUAN Bin ZUWAWI tertanggal 15  
Januari 2009 ( Asli )

P7 : Surat Pernyataan An. MAWARDI tertanggal 3 Januari 2009  
( Asli )

P8 : Surat Pernyataan An. M. YUSUF Bin SOLEH tertanggal 10  
Januari 2009 ( Tidak  
Ada Asli )

Menimbang bahwa disamping surat – surat bukti, para  
penggugat juga telah mengajukan saksi – saksi yang di bawah  
sumpah masing – masing telah memberikan keterangan yang  
pada pokoknya berisi hal – hal sebagai berikut :

SOPUAN

Bahwa benar PADEL MUSTOPA adalah orangtua ( Ayah ) para  
tergugat

Bahwa PADEL MUSTOPA telah meninggal dunia kapan  
meninggalnya saksi tidak tahu

Bahwa setahu saksi PADEL MUSTOPA mempunyai kebun yang  
terletak di sebelah barat tanah saksi akan tetapi  
berapa luasnya saksi tidak tahu

Bahwa batas – batas tanah saksi dengan PADEL MUSTOPA  
hanya berupa tanaman, pohon puding dan nibung

Bahwa saksi tidak tahu lagi siapa yang ada diatas  
tanah PADEL karena semenjak tahun 1990 saksi telah  
pindah ke bengkunt

Bahwa setahu saksi kebun tersebut punya PADEL karena  
saat itu saksi melihat PADEL yang mengurusnya

Bahwa saksi juga pernah dikasih tahu oleh ibu saksi  
kalau tanah yang disebelahnya punya Pak PADEL Bahwa



saksi belum pernah melihat surat – surat yang berhubungan dengan kepemilikan tanah tersebut

#### SAUTI

Bahwa saksi kenal dengan PADEL MUSTOPA dan sekarang yang bersangkutan telah meninggal dunia, tetapi kapan meninggalnya saksi tidak tahu

Bahwa saksi memiliki kebun yang terletak disebelah barat dari kebun PADEL

Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah kebun Pak PADEL dan batas – batas keseluruhannya

Bahwa batas antara kebun saksi dengan tanah PADEL hanya berupa pohon pudding

Bahwa saksi tidak tahu apakah kebun tersebut sudah ada sertifikat atau belum

Bahwa setahu saksi, tanah sengketa terletak di Way Batu, Pasar Tengah Krui

Bahwa saksi tahu kebun tersebut milik PADEL karena pernah bertemu dengan PADEL dikebun tersebut dan PADEL menyatakan kalau Ia adalah Pemiliknya

Bahwa saksi – saksi tidak tahu mengenai surat – surat bukti kepemilikan pak PADEL

#### MAWARDI

Bahwa setahu saksi obyek sengketa terletak di Way Batu, Pasar Tengah, tapi luasnya berapa saksi tidak tahu

Bahwa saksi kenal dengan PADEL MUSTOPA dan setahu saksi tanah sengketa milik PADEL

Bahwa benar PADEL MUSTOPA telah meninggal dunia dan penggugat adalah anak PADEL

Bahwa setahu saksi kebun/tanah tersebut sekarang sudah ada yang mendiami yakni Tergugat II dan Tergugat III semenjak tahun 1990 dan Tergugat III telah membuat rumah semi permanen

Bahwa saksi tidak tahu atas dasar Tergugat II dan Tergugat III tinggal disitu

Bahwa benar diatas tanah sengketa sudah dibuka jalan lebih kurang 4-5 bulan yang lalu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi tidak tahu proses jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I

## M. YUSUF

Bahwa saksi mempunyai kebun lebih kurang setengah hektar dan terletak di sebelah utara tanah sengketa

Bahwa setahu saksi tanah sengketa dahulu punya PADEL MUSTOPA karena yang bersangkutan pernah menanam cengkeh, dammar dan durian

Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat surat – surat yang berhubungan dengan tanah tersebut

Bahwa benar diatas obyek sengketa sudah ada yang mendiami yakni Tergugat III ( SELAMAT ), yang telah ada lebih kurang selama 10 Tahun dan Tergugat II ( SUTOYO ) yang telah ada sekitar 9 Tahun

Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat II dan Tergugat III telah mempunyai sertifikat atau belum

Bahwa saksi tidak tahu dari mana FADEL memperoleh tanah tersebut

## ALWI SAUTI

Bahwa saksi kenal dengan PADEL MUSTOPA dan telah meninggal dunia

Bahwa setahu saksi, waktu saksi sedang mengerjakan kebun punya saksi sekitar tahun 1970, PADEL MUSTOPA yang mengurus tanah sengketa

Bahwa setahu saksi, kebun/tanah sengketa milik PADEL karena dia yang ngurus

Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat- surat yang berhubungan dengan tanah tersebut

Bahwa benar Tergugat II dan Tergugat III telah tinggal disitu dan mereka telah membuat rumah

Bahwa saksi baru tahu kalau tergugat II telah mempunyai sertifikat ketika ada sidak pemeriksaan setempat

Menimbang bahwa untuk menguatkan jawabannya Tergugat I telah mengajukan surat – surat bukti berupa fotocopy surat – surat yang telah dilegalisir dan telah dicocokkan dengan

### 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)



aslinya telah dibubuhi materai secukupnya berupa :

T.I- 1 : Surat Keterangan Tanah An. MASRI NOOR Bin Hi.  
MUSANIF NUR ( Alm )

tertanggal 08 Juli 1989

T.I- 2 : Surat Pernyataan An. Hi. MUSANIF NUR tertanggal  
20 November 2008 (

Tidak Ada Ali )

T.I- 3 : Surat Pernyataan An. RUDY RAHMADI tertanggal 11  
November 2007

T.I- 4 : Surat Keterangan Ahli Waris An. AINI ISKANDAR  
NUR, tertanggal 01 April

1983

T.I- 5 : Surat Kuasa Penuh An. MUSANIF NUR, tertanggal  
21 Juni 1962

T.I- 6 : Surat Keterangan Nama Hi. MUHITZAR MAHWI  
tertanggal 17 November

2008

Menimbang bahwa untuk Tergugat II telah mengajukan surat – surat bukti berupa fotocopy surat – surat yang telah dilegalisir serta telah dicocokkan dengan aslinya serta telah dibubuhi materai secukupnya berupa :

T.II- 1 : Akta Jual Beli tertanggal 04 Maret ....

T.II- 2 : Sertifikat Hak Milik An. SUTOYO tertanggal 17  
Maret 2008

Menimbang bahwa Tergugat III telah mengaajukan Surat – surat bukti berupa fotocopy surat – surat yang telah dilegalisir, dibubuhi materai secukupnya serta telah dicocokkan dengan aslinya berupa :

T.III- 1 : Surat Keterangan Jual Beli antara MASRI NOOR  
dengan SELAMAT

MATSURO tertanggal 1995

T.III- 2 : Surat Keterangan dan Pelunasan PBB An. SELAMAT  
MATSURO tertanggal 03

Januari 2008

Menimbang bahwa untuk Tergugat IV, telah mengajukan surat bukti berupa fotocopy surat yang telah dilegalisir



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta telah dibubuhi materai secukupnya serta telah dicocokkan dengan aslinya berupa :

T.IV- 1 : Satu Berkas Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat

tentang pemberian hak milik An. SUTOYO tertanggal 14 Maret 2008

Menimbang bahwa disamping surat – surat bukti, Tergugat I, II dan III telah mengajukan saksi – saksi yang dibawah sumpah masing – masing pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :

**NUR SIDDIK**

Bahwa setahu saksi lokasi tanah sengketa terletak di Way Batu, Pasar Tengah Krui

Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa

Bahwa tanah saksi berada disebelah utara tanah sengketa

Bahwa setahu saksi, tanah sengketa adalah milik dari Tergugat II dan Tergugat III asal pembelian dari Tergugat I

Bahwa saksi tidak tahu kapan mereka membelinya tetapi setahu saksi hal tersebut pernah diceritakan oleh Tergugat II dan Tertugat III pada saksi

Bahwa saksi tidak tahu apakah PADEL punya kebun disitu atau tidak dan setahu saksi PADEL telah meninggal di Bengkulu

Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli oleh Tergugat II dan Tergugat III adalah milik MASRI NOOR ( Tergugat I )

Bahwa ditanah sengketa sekarang sudah dibuat jalan umum

Bahwa dahulu saksi membeli tanah/kebun dari PAIDI.

**FEBRIYANSYAH**

Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sebagai anak – anak dari Pak PADEL yang telah meninggal dunia

Bahwa saksi mempunyai tanah yang terletak disebelah selatan punya Tergugat II dan Tergugat III

Bahwa batas – batas tanah hanya berupa pohon pinang

Bahwa tanah saksi merupakan tanah warisan orang tua hasil dari pembelian tahun 1986 dengan batas – batas sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah utara berbatas dengan MASRI NOOR ( sekarang dengan SUTOYO {T.II} dan SELAMAT {T.III} )

Sebelah barat berbatas dengan Hi. FAUZAN

Sebelah selatan berbatas dengan Hi. FAUZAN

Sebelah timur berbatas dengan PADEL MUSTOPA

Bahwa saksi mengetahui batas – batas tersebut berdasarkan Surat Jual Beli milik saksi

Bahwa dahulu SELAMAT menumpang sama MASRI NOOR ( Tergugat I ) tetapi sekarang tanah tersebut telah dibeli SELAMAT

Bahwa saksi tidak tahu berapa harganya dan berapa luasnya

Bahwa Tergugat II ( SUTOYO ) bercocok tanam disitu dan dia cerita tanah tersebut sudah dibelinya

Bahwa ketika SELAMAT numpang dikebun itu, tergugat sering datang kesitu untuk melihat kebun tersebut

Bahwa saksi belum pernah melihat PADEL MUSTOPA ke kebun itu

Bahwa orang tua saksi membeli tanah tahun 1986 dan diserahkan pada saksi

Bahwa saksi tidak tahu pembayaran yang pertama akan tetapi saat pembayaran yang kedua saksi tahu karena melihat sendiri yakin waktu itu dibayar Rp. 500.000,- dan kurang lebih terjadi tahun 1985

Bahwa saksi tahu sendiri karena saksi juga ikut beli paroaan dengan SUTOYO (T.II) beli setengah hektar dibagi dua dari MASRI NOOR (T.I) dengan harga Rp. 500.000,-

Bahwa surat jual beli tanah tersebut dibuat dirumah Kepala Desa ( Peratin ), tetapi serah terima uang pembayaran dilakukan dirumah

Bahwa tanah yang saksi beli tersebut kemudian saksi jual lagi pada SUTOYO (T.II)

Bahwa saksi tidak tahu apakah SELAMAT dan SUTOYO (Tergugat II dan III) sudah punya sertifikat atau belum, akan tetapi yang saksi tahu dulu jual beli dilakukan dengan surat jual beli yang ada segel dari Peratin (Kepala Desa)

Bahwa saksi pernah melihat PADEL masih ngurus kebun dan ambil buahnya dan menurut cerita dari Hi. FAUZAN, PADEL

#### 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)



tersebut masih ada hubungan saudara

Bahwa PADEL tidak pernah dating lagi semenjak diurus MASRI NOOR (T.I) dan SELAMAT (T.III) semenjak tahun 1987, tahun 1986 lalu saksi liat di surat jual belinya berbatasan dengan MASRI NOOR (Tergugat I) .

#### SUMADI

Bahwa dahulu saksi tinggal di dekat tanah sengketa akan tetapi semenjak tahun 1995 pindah ke Bengkuntat

Bahwa saksi datang pertama kali ke kebun saksi yang dekat dengan tanah sengketa tahun 1976 dan saat itu saksi disuruh ngurus kebun

Bahwa yang menyuruh saksi ngurus kebun adalah Hi. FAUZAN, dan saksi mengurus kebun tersebut dari tahun 1976 sampai dengan tahun 1983 seluas lebih kurang 1 hektar

Bahwa setahu saksi SELAMAT (Tergugat III) juga mengerjakan kebun disitu (Tanah Sengketa) karena disuruh oleh MASRI NOOR (T.I) dan SELAMAT (T.III) mulai mengerjakannya tahun 1987

Bahwa tanah yang digarap saksi berbatasan dengan tanah yang digarap SELAMAT (T.II)

Bahwa SELAMAT sampai sekarang tinggal disitu

Bahwa saksi SUTOYO (T.II) membeli tanah kepada MASRI NOOR seluas lebih kurang setengah hektar dan dua kali bayar

Bahwa waktu saksi beli tanah, dilakukan dirumah MASRI NOOR (T.I) dan ada Peratin yang disebut sebagai Pak BUYUNG juga ada SUTOYO (Tergugat II) .

#### ZUBAIRI DJAPRI

Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Peratin (Kepala Desa) untuk Periode Tahun 1994 sampai dengan Tahun 2002

Bahwa benar sewaktu menjabat kepala desa saksi pernah menandatangani Akta Jual Beli tanah antara SELAMAT MAT SURO (T.III) dengan MASRI NOOR (T.I)

Bahwa tanah yang menjadi obyek jual beli terletak di daerah Way Batu (sekarang tanah sengketa) tetapi berapa luasnya saksi sudah lupa

Bahwa saat terjadi transaksi jual beli tersebut PADEL MUSTOPA juga ikut hadir di kantor Kepala Desa, dan



waktu itu yang bersangkutan tidak mengajukan protes/keberatan

Bahwa surat jual beli dibuat oleh mereka akan tetapi minta pengesahan dari kepala desa

Bahwa setahu saksi tanah SUTOYO (Tergugat II) sudah disertifikatkan

Bahwa saksi membenarkan baik isi maupun tanda tangan dalam bukti T.III- 1.

Menimbang bahwa Tergugat IV tidak mengajukan saksi – saksi .

Menimbang bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas majelis telah mengadakan pemeriksaan setempat ( *Plaatzelij Onderzoek* ) terhadap obyek sengketa yang hasil – hasil selengkapnya cukup menunjuk pada berita acara pemeriksaan setempat tanggal 17 Juni 2010 a quo.

Menimbang bahwa pada akhirnya para pihak telah menyampaikan konklusinya masing – masing tertanggal 02 Agustus 2010 dan Agustus 2010 yang untuk selengkapnya dianggap termuat dalam putusan ini.

Menimbang bahwa pada akhirnya para pihak telah memohon putusan dan oleh karenanya pengadilan harus memutuskan segi – segi hukumnya.

#### **T E N T A N G   H U K U M N Y A :**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah seperti diatas.

Menimbang bahwa sebelum terlebih jauh mempertimbangkan tentang pokok perkara terlebih dahulu pengadilan hendak mempertimbangkan adanya perubahan gugatan penggugat sehingga akhirnya berbunyi sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang perubahan gugatan penggugat dilakukan sebelum para tergugat menyampaikan jawabannya lagi pula bahwa



perubahan tersebut tidak merubah substansi gugatan baik petitum maupu positanya, maka sesuai dengan ketentuan hukum acara, hal yang dapatlah dibenarkan.

Menimbang bahwa terhadap adanya perubahan gugatan tersebut telah pula disampaikan kepada para tergugat, dimana para tergugat juga tidak menyampaikan keberatannya, maka dengan demikian secara formal perubahan gugatan yang demikian dapatlah dinyatakan diterima.

Menimbang bahwa berdasarkan jawaban – jawaban yang dikaikan dengan keterangan saksi – saksi maupun surat – surat bukti maka telah dapat dikonstatir adanya fakta – fakta yang tidak menjadi perselisihan diantara pihak – pihak sebagai berikut :

Bahwa tanah sengketa terletak di Dusun Pasar Tengah I, Kelurahan Pasar Krui, Kecamatan Pesisir Tengah, Kabupaten Lampung Barat.

Bahwa tanah sengketa berupa 2 (dua) bidang tanah, yakni 1 (satu) bidang tanah yang dikuasai Tergugat II ( SUTOYO ) lebih kurang seluas 9.610 m<sup>2</sup> dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan dengan JOHAN BUS/AGUS ISTIGLAL

Sebelah timur berbatasan dengan FAHRUL

Sebelah barat berbatasan dengan FIRDAUS

Sebelah selatan berbatasan dengan SELAMAT/ROZALI ROIS

Sedangkan 1 (satu) bidang tanah yang lain dikuasai oleh Tergugat III (SELAMAT) lebih kurang 4.545m<sup>2</sup> dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan dengan tanah KIRNO

Sebelah timur berbatasan dengan tanah TOYO

Sebelah selatan dengan tanah JONI

Sebelah barat dengan tanah UTI

Bahwa Tergugat II membeli sebidang tanah tersebut dari Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No : AG.230/92/III/1985 yang dibuat oleh Camat Pesisir Tengah tanggal 04 Maret 1985 dengan harga Rp. 600.000,-

Bahwa Tergugat III membeli sebidang tanah tersebut dari Tergugat I seperti tersebut dalam surat keterangan jual



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli tanggal 26 Desember 1995 dengan diketahui oleh Kepala Desa Krui seharga Rp. 500.000,-

Bahwa sekarang ini Tergugat II telah memperoleh sertifikat hak milik No. 1455 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Barat tertanggal 17 Maret 2008

Menimbang bahwa menjadi persoalan yang perlu dipertimbangkan sekarang adalah apakah benar bahwa tanah – tanah yang disengketakan tersebut dahulunya adalah milik PADEL MUSTOPA yang telah meninggal dunia tahun 2001 dan oleh karenanya menjadi hak dari para tergugat sebagai pewaris dari PADEL MUSTOPA (Alm) tersebut.

Menimbang bahwa pertama – tama, berdasarkan surat bukti T.II- 2 yang berupa sertifikat hak milik No. 1455 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional RI, yang ditanda tangani oleh Pelaksana Tugas Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat, DHARMANTO DJAUHARY, SH tertanggal 17 Maret 2008, di dalamnya telah memuat keterangan bahwa nama pemegang hak adalah SUTOYO (Tergugat II) atas sebidang tanah lebih kurang seluas 9.610m<sup>2</sup> terletak di Provinsi Lampung, Kabupaten Lampung Barat, Kecamatan Pesisir Tengah, Kelurahan Pasar Krui, dengan batas – batas seperti tersebut dalam sertifikat a quo.

Menimbang bahwa ketentuan Pasal 19 Ayat (2) ke-c Undang – undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Undang – undang Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa “ sertifikat adalah surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat “.

Menimbang bahwa memperhatikan ketentuan yang demikian maka surat bukti berupa sertifikat T.III- 2 memiliki aspek – aspek sebagai PRIMA FACIE, yang memberikan kekuasaan penuh kepada pemiliknya atas apa yang termuat dalam sertifikat a quo sekaligus merupakan alat bukti yang dapat dipertahankan terhadap pihak ketiga/ *ego ormes* .

Menimbang bahwa namun demikian bukti berupa sertifikat

#### 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)



juga masih dapat dilumpuhkan manakala pihak lawan memiliki kontra bukti yang dapat memberikan kenyataan lain dan membuktikan sebaliknya, dan untuk mana para penggugat telah mengajukan bukti – bukti berupa surat – surat bukti P1 s/d P8 dan 5 orang saksi – saksinya.

Menimbang bahwa surat bukti P1 adalah merupakan Surat Keterangan Djoel dari HINDOEN kepada ABDUL MOEHID atas sebidang kebun lada, surat bukti mana adalah merupakan surat dibawah tangan tertanggal 23 Januari 1934, dan didalamnya tidak tercantum mengenai luas tanah.

Menimbang bahwa berkaitan dengan hal tersebut diatas, maka selanjutnya ABDUL MOEHID lalu menyerahkannya kepada ABDUL KADER seperti tersebut dalam surat bukti P2.

Menimbang bahwa memperhatikan surat bukti P1 dan P2 yang berupa surat keterangan dibawah tangan, maka aspek – aspek hukum yang masih perlu dipertimbangkan adalah mengenai kejelasan akan isi surat keterangan a quo, hal mana berkenaan dengan isi surat a quo tidak tergambar baik dari surat – surat bukti lainnya maupun berdasarkan keterangan saksi – saksi penggugat, justru saksi – saksi penggugat tidak ada seorangpun yang dapat memberikan keterangan untuk memperjelas akan maksud dan isi kedua surat a quo

Menimbang bahwa oleh karenanya pengadilan tidak memperoleh suatu gambaran yang pasti dan relevan bagaimana hubungan hukum antara kedua surat a quo dengan kedudukan para penggugat.

Menimbang bahwa sekalipun dalam surat bukti P2 ada memuat keterangan bahwa tanah dan tanam tumbuh diserahkan sepenuhnya kepada PADEL MUSTOPA ( orang tua para penggugat ) akan tetapi pengadilan tidak memperoleh suatu gambaran yang pasti mengenai apa yang dimaksud dengan diserahkan sepenuhnya dalam arti pakah sekedar digarap atau disewakan atau diberikan, dan bagaimana hubungan hukum antara yang



menyerahkan (Ida) dengan ABDUL KADER, hal mana juga tidak dapat dijelaskan oleh saksi – saksi penggugat, maka pengadilan berpendapat bahwa bukti – bukti tersebut ( P1 dan P2 ) Irrelevant untuk dipertimbangkan.

Menimbang bahwa demikian pula halnya terhadap surat bukti P3 dan P4 yang berupa surat pernyataan bahwa menurut hukum, surat bukti berupa pernyataan yang tidak dikuatkan oleh masin – masing pemberi surat pernyataan dibawah sumpah didepan persidangan, maka surat bukti pernyataan yang demikian tidak mempunyai bobot dan nilai pembuktian dan oleh karenanya harus dikesampingkan.

Menimbang bahwa demikian pula halnya terhadap surat bukti yang tidak ada aslinya (P8) maka harus dikesampingkan.

Menimbang bahwa berkenaan dengan surat bukti P6 berupa surat pernyataan An. SOPUAN Bin ZUMAWI, di dalamnya telah memuat pernyataan dari yang bersangkutan kalau menurut pengetahuannya, kebun yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III adalah kepunyaan (Alm) PADEL MUSTOPA.

Menimbang bahwa di depan persidangan saksi SOPUAN hanya mengatakan kalau tanah sengketa adalah milik PADEL MUSTOPA berdasarkan cerita dari Ibu saksi, yang menyatakan demikian, maka menurut hukum keterangan saksi yang demikian adalah merupakan keterangan saksi *de auditu*, apalagi saksi tidak pernah melihat surat – surat yang berkaitan dengan tanah sengketa dimaksud maka keterangan saksi yang demikian adalah merupakan saksi *de auditu* yang tidak punya nilai pembuktian dan oleh karenanya harus dikesampingkan.

Menimbang bahwa demikian pula halnya akan bukti P5 dan P7 yang masing – masing berupa surat pernyataan dari ALWI dan MAWARDI, setelah mereka di dengar keterangannya di depan persidangan, masing – masing menyatakan bahwa mereka hanya mendengar cerita dari (Alm) PADEL MUSTOPA tanpa pernah melihat bukti – bukti kepemilikan atas tanah tersebut, maka



keterangan saksi – saksi yang demikian dipandang tidak cukup untuk melumpuhkan bukti – bukti sertifikat a quo.

Menimbang bahwa disisi lainnya, berdasarkan surat bukti T.III- 1 berupa surat keterangan jual beli tertanggal 26 Desember 1995 antara tergugat III dengan Tergugat I yang dibuat dan ditanda tangani di hadapan Kepala Desa Pasar Krui telah terjadi transaksi jual beli tanah antara Tergugat I, di satu pihak sebagai penjual, dengan Tergugat III dilain pihak sebagai pembeli atas sebidang tanah seluas lebih kurang 4.545m<sup>2</sup> dengan harga Rp. 500.000,-.

Menimbang bahwa kebenaran akan adanya transaksi jual beli tersebut telah dilakukan secara terang dan tunai yakni dihadapan Kepala Desa Pasar Krui yang saat itu dijabat oleh ZUBAIRI JAFRIE di muka persidangan yang menyatakan bahwa benar Ia saat itu menjabat sebagai Kepala Desa dan para pihak telah datang ke Kantor Desa untuk maksud transaksi tersebut.

Menimbang bahwa lebih lanjut saksi ZUBAIRI JAFRIE menyatakan pula bahwa saat dilaksanakannya transaksi jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat III di Kantor Desa, (Alm) FADEL MUSTOFA saat itu ikut hadir di Kantor Desa dan tidak pernah menyatakan keberatan atas transaksi jual beli tersebut, hal mana telah mengindikasikan dan membuktikan bila (Alm) PADEL MUSTOPA tidak ada hubungan hukum dengan tanah sengketa.

Menimbang bahwa lebih jauh berdasarkan keterangan saksi SUNADI yang mengatakan kalau Ia juga ikut membeli tanah dari MASRI NOOR (T.I) di hadapan Kepala Desa (Peratin) bersama – sama dengan SUTOYO (T.II) dan meskipun tanah saksi tersebut lalu dijual lagi kepada SUTOYO (T.II), maka pengadilan berpendapat bahwa tanah sengketa dahulunya adalah milik MASRI NOOR ( Tergugat I ).

Menimbang bahwa dari seluruh rangkaian pertimbangan seperti tersebut diatas, pengadilan tidak memperoleh bukti



– bukti akan kepemilikan PADEL MUSTOPA atas tanah sengketa, maka dengan demikian gugatan penggugat harus ditolak untuk seluruhnya, dan oleh karenanya biaya perkara harus dibebankan kepada penggugat.

Menimbang bahwa berkenaan dengan petitum para tergugat seperti tersebut dalam jawaban, oleh karena tidak dirumuskan dalam gugatan rekonvensi maka harus ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan.

Setelah memperhatikan ketentuan undang – undang yang bersangkutan :

**M E N G A D I L I**

Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya

Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.916.000,-

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah majelis hakim pada hari : Senin 09 Agustus 2010 oleh kami **AMIN SAFRUDIN, S.H.,M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis; **SURYANA, S.H.**, dan **SUGENG HARSOYO, S.H.**, masing – masing sebagai Hakim Anggota; putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : Senin 16 Agustus 2010 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dan **IVAN ENDAH DAYATRA, S.H.**, Panitera pengganti Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa Para penggugat dan Kuasa Para tergugat :

Hakim Anggota

dto

SURYANA, S.H.

SH,MH

dto

SUGENG HARSOYO, S.H.

Hakim Ketua

dto

AMIN

SAFRUDIN,

Panitera Pengganti



dto

IVAN ENDAH DAYATRA, S.H.

Perincian biaya :

Pendaftaran gugatan	:	Rp.	30.000,-
Biaya panggilan	:	Rp.	1.275.000,-
Pemeriksaan setempat	:	Rp.	1.500.000,-
Biaya sumpah	:	Rp.	100.000,-
Biaya materai 6000,-	:	Rp.	
Redaksi	:	Rp.	5000,-

-----  
-----  
Rp. 2.916.000,-