



PUTUSAN
Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. TASMI BIN TASLIM**, bertempat tinggal di Jl. P.Antasari Gg Waru I, Lk 3 RT.012 Kel. Balau Kencana Kec.Sukabumi, Kota Bandar Lampung. (kecamatan saat ini berubah menjadi Kec. Kedamaian), sebagai **Penggugat I**;
 - 2. SUROSO BIN TASLIM**, bertempat tinggal di Jl. P.Seribu Gg. Manggis II No.83, RT.013 Kel Way Dadi Kec.Sukarame, Kota Bandar Lampung, sebagai **Penggugat II**;
 - 3. BUDIMAN BIN TASLIM**, bertempat tinggal di Jl. Perwira I Gg. Tamtama, RT.04 LK III Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung, sebagai **Penggugat III**;
 - 4. TASMINE BINTI TASLIM**, bertempat tinggal di Jl. Perwira I Gg. Tamtama, No 97 RT.04 LK III Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung, sebagai **Penggugat IV**;
 - 5. TASMINEH BINTI TASLIM**, bertempat tinggal di Jl. Perwira I Gg. Tamtama, RT.04 No 97 LK III Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung, sebagai **Penggugat V**;
 - 6. TASMIRAH BINTI TASLIM**, bertempat tinggal di Jl. Rimba Kemuning No.33 RT.023, RW.005 Desa/Kel.Ario Kemuning, Kec.Kemuning Kota Palembang Prov Sumatera Selatan, sebagai **Penggugat VI**;
- Penggugat I sampai dengan Penggugat VI dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Eko Supriadi, S.H.,

Halaman 1 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



M.H, CPM dan kawan-kawan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Eko Supriadi & Partners yang beralamat di Jalan Bumi Manti 2 No. 11 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 09/ESP/II/2024 tanggal 6 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang kelas IA Nomor: 582/SK/2024/PN.Tjk pada tanggal 21 Mei 2024, untuk selanjutnya Penggugat I sampai dengan Penggugat V disebut **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Hj. HASNAH, S.PT**, bertempat tinggal di Jln. Pangeran Antasari Gg. Manunggal No. 89 A Kelurahan Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat I**;
2. **RUSMALA**, bertempat tinggal di Jl. P. Antasari No. 154 Kel. Kali Balau Kencana Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat II**;
3. **Hj. MARDIYANAH**, bertempat tinggal di Jl. P. Antasari No. 154 Gg. Waru I Kel. Kali Balau Kencana Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat III**;
4. **Hj. NURHAYATI, S.Ag**, bertempat tinggal di Jl. Arief Rahman Hakim Gg Manunggal No. 94 Jagabaya III Kec. Way Halim Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat IV**;
5. **Hj. HAMIDAH**, bertempat tinggal di Jl. Arief Rahman Hakim LK II Kel. Jagabaya III Kec. Way Halim kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat V**;
6. **Hj. HERNAWATI Hasan**, bertempat tinggal di Jl. P. Antasari No. 154 Kali Balau Kencana Kecamatan Kedamaian Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat VI**;

Halaman 2 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



7. **AMRULLAH**, bertempat tinggal di Jl. P. Antasari No. 154 Kali Balau Kencana, Kecamatan Kedamaian Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat VII**;
Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu Sumarsih, S.H., M.H dan kawan-kawan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Law Firm HRS & Partners yang beralamat di Jl. Ki Maja No. 48 A Way Halim Kota Bandar Lampung. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 026/SK/RHSP/V/2024 tanggal 30 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang kelas IA Nomor: 658/SK/2024/PN.Tjk tanggal 4 Juni 2024 ;
8. **AGUS HADI SAPUTRO**, bertempat tinggal di Gg. Mangga besar Lk.III Rt.004 Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat VIII**;
9. **GUNAWAN.HK**, bertempat tinggal di Gg. Mangga besar Lk.III Rt.004 Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat IX**;
10. **KARMINI**, bertempat tinggal di Gg. Mangga besar Lk.III Rt.004 Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat X**;
11. **ANTON SETIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan maluku Nomor 12-14 Kel. Gondangdia Kecamatan Menteng Jakarta Pusat, sebagai **Tergugat XI**;
Dahulu diwakili oleh kuasanya Yulius Sunaruh, S.H dan kawan-kawan, Advokat dan Pengacara berkantor di Jalan Hasanudin Gang Lampong No. 14 Teluk Betung Bandar Lampung. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 27/YS-AS/SK/Pdt/V/2024 tanggal 27 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjungkarang kelas IA Nomor:
640/SK/2024/PN.Tjk, tanggal 31 Mei 2024
kemudian berdasarkan surat pencabutan kuasa
tertanggal 14 Oktober 2024, Tergugat XI mencabut
Surat Kuasa Khusus Nomor: 27/YS-
AS/SK/PdtV/2024 tanggal 27 Mei 2024 dan
digantikan oleh kuasanya yaitu Yuhendra dan Dr.
Ino Susanti SH.,MH berdasarkan surat kuasa
khusus tertanggal 15/Pdt.T/PN.Tjk/X/2024
tertanggal 15 Oktober 2024 yang telah didaftarkan
di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang
nomor 1371/SK/2024/PN Tjk tertanggal 23 Oktober
2024;

KEPALA KELURAHAN TANJUNG BARU, beralamat di Jl. Prajurit 1
No. 001 kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota
Bandar Lampung, sebagai **Turut Tergugat I** ;

THABRANI, S.H, Notaris dan Pejabat Pembuat Akte Tanah bertempat
tinggal di Jl. Kenanga No. 12 Kel. Rawa Laut Kec. Enggal Kota
Bandar Lampung, sebagai **Turut Tergugat II**

**Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar
Lampung**, berkedudukan Jl. Dr Warsito No.5 Kel. Talang Kec. Teluk
Betung Selatan Kota Bandar Lampung, dalam hal ini diwakili
Kuasanya yaitu Herwandi, S.ST.,MH dan kawan-kawan, Pegawai
pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung berdasarkan Surat
Tugas Nomor: 488/ST-18.71.MP.02.02/V/2024 tanggal Mei 2024 dan
surat kuasa khusus Nomor 41/Sku-18.71.MP.02.02/VI/2024 tertanggal
7 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Tanjung Karang No 687/SK/2024/PN Tjk tanggal 11 Juni 2024,
sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 4 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk

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)



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang pada tanggal 16 Mei 2024 dalam Register Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas kepemilikan Lahan tanah yang terletak di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung dahulu beralamat di Desa/ Tanjung Baru kecamatan KDC (kedaton) kabupaten LS (Lampung Selatan) Propinsi Lampung dengan Luas kurang lebih $\pm 2.541 \text{ M}^2$, selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa (*A quo*);

Adapun dasar-dasar diajukannya Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik dari Objek *A quo* yang terletak di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung dahulu beralamat di Desa/ Tanjung Baru kecamatan KDC (kedaton) kabupaten LS (Lampung Selatan) Provinsi Lampung dengan Luas kurang lebih $\pm 2.541 \text{ M}^2$ yang merupakan hasil waris dari ayah kandungnya bernama (Alm) TASMILIM;
2. Bahwa (Alm) Taslim mendapat Objek *A quo* dari orang Tuanya yang bernama (Alm) Kasturi, dan (Alm) Kasturi memperoleh Objek *A quo* dari Proses Jual beli dengan (Alm) Sutodihardjo pada 10 Februari 1952, dengan Luas $\pm 5.000 \text{ M}^2$. Bahwa kemudian (alm) Taslim membagikan tanah tersebut kepada saudara kandungnya antara lain: 1. (Alm) Kasim selaku Kakak Kandung, 2 (Alm) Rusminah selaku Kakak Kandung serta



Objek Aquo masih dikuasai oleh Para Penggugat selaku ahli warisnya sampai saat ini dan tidak pernah beralih kepada siapapun;

3. Bahwa (Alm) TASILIM meninggal dunia pada tanggal 08 Juni 2006 dan dimakamkan di TPU Tanjung baru berdasarkan surat keterangan meninggal dunia No. 474.5/76/VI.106/XII/2017 yang ditandatangani Lurah Tanjung Baru HENDRY SATRIA JAYA, SP.MM tertanggal 11 desember 2017 dan meninggalkan 6 (enam) orang ahli waris;

4. Bahwa semasa hidupnya (Alm) TASILIM menikah sebanyak 3 (tiga) kali dan memiliki 6 (enam) orang anak sebagai berikut:

a) Pernikahan pertama dengan (Almh) WARSIAH memiliki satu orang anak bernama TASMI Binti TASILIM (Penggugat I), dimana kemudian status perkawinan (Alm) TASILIM dengan (Almh) WARSIAH putus karena perceraian;

b) Pernikahan kedua dengan (Almh) Suyatmi memiliki satu orang anak bernama SUROSO Bin TASILIM (Penggugat II), dimana kemudian status perkawinan (Alm) TASILIM dengan (Almh) Suyatmi putus karena meninggal dunia;

c) Pernikahan ketiga dengan (Almh) Ruminah memiliki empat orang anak bernama:

- 1) BUDIMAN Bin TASILIM (Penggugat III);
- 2) TASMINI Binti TASILIM (Penggugat IV);
- 3) TASMINAH Binti TASILIM dan (Penggugat VI)
- 4) TASMIRAH Binti TASILIM (Penggugat VII),

Dimana kemudian perkawinan (Alm) TASILIM dengan (Almh) Ruminah putus karena meninggal dunia.



5. Bahwa yang menjadi dasar perolehan waris dari Ayah Para Penggugat ialah berupa surat waris pada 31 April 1975 yang dibubuhkan cap jempol oleh (Alm) Bpk. KASTURI dan disaksikan oleh dua orang saksi yaitu 1). (Alm) DARMAN dan 2). (Alm) SANUSI yang diketahui dan ditandatangani serta di cap stempel oleh kepala Kampung Tanjung Baru saat itu yaitu (Alm) HASAN BASRI yang merupakan orang tua Kandung dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII;

6. Bahwa dahulunya tanah yang diterima oleh (Alm) Taslim seluas \pm 5.000 M² yang kemudian dibagi menjadi 3 (tiga) bagian, yang mana 2 (dua) bagian diberikan kepada saudara kandungnya dan 1 (satu) bagian tetap menjadi Hak ayah Para Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

a) (Alm) TASLIM dengan luas tanah \pm 2.541 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah (Alm) Saidan Saat ini Janim;
- Selatan : Tanah (Alm) Mustar, Saat ini Kiki Arisandi, Yana dan Nur Asiah;
- Barat : Tanah (Alm) Hasan Basri Saat Ini Gg. Mangga Besar;
- Timur : Tanah (Alm) Kasim Dan (Alm) Ibu Rusminah Saat ini Muji Raharjo, Agus Saidi, Rosida, Andi Krisman, Syahmakmun, Budiman, Desiana;

b) (Alm) KASIM dengan luas tanah \pm 1.229 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah (Alm) RUSMINAH saat ini sdr. BAWOR;
- Selatan : Tanah (Alm). MUSTAR saat ini (Alm) HERMANTO
- Barat : Tanah (Alm) TASLIM;
- Timur : Tanah (Alm) SADIKIN saat ini Sdr. SOPINGAN.



c) (Alm) Ibu RUSMINAH dengan luas tanah $\pm 1.229 \text{ M}^2$ dengan batas- batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah (Alm) SAIDAN saat ini (Alm) RIDO
- Selatan : Tanah (Alm) KASIM, saat ini (Alm) A. NAWAWI
- Barat : Tanah (Alm) TASILIM;
- Timur : Tanah (Alm) SADIKIN saat ini Sdri. TINA;

Namun dalam surat Waris tersebut terdapat kekeliruan penulisan terhadap arah mata angin Utara dan Selatan pada gambar surat tersebut terbalik, seharusnya arah Utara adalah arah Selatan dan arah Selatan merupakan arah Utara;

7. Bahwa setelah (Alm) TASILIM meninggal dunia Terhadap sebidang tanah milik (Alm) TASILIM tersebut dirawat dan diurus oleh Para Penggugat serta terdapat Tanam Tumbuh berupa tanaman Alpukat(sudah berumur tua), Pohon pisang, Pohon jengkol dan tanaman lainnya yang ditanam oleh orang tua para Penggugat serta terdapat sumur tua yang dibuat semasa Kakek Para Penggugat masih hidup, dan sampai saat ini masih dijaga dan dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar, serta tidak pernah sama sekali dikuasai atau dikelola Oleh orang lain;



Gambar 1: Sumur Tua yang rusak dan dikelilingi oleh beberapa orang.



Gambar 2: Pohon Alpukat yang besar dan matang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat Alm Kasturi.

ditanam oleh (Alm) Kasturi Kakek

Para Penggugat

8. Bahwa alas hak kepemilikan Para Penggugat berupa surat jual beli dari (Alm) SUTODIHARDJO kepada (Alm) KASTURI tertanggal 10 Februari 1952 dan bukti kepemilikan lainnya berupa surat Waris dari (Alm) KASTURI tertanggal 31 April 1975 kepada 1. Penggugat (Alm) Bpk. TASLIM), 2. (Alm) KASIM (kakak kandung TASLIM) 3. (Alm) RUSMINAH (ayuk kandung TASLIM), Kedua Bukti tersebut ASLI ada pada Para Penggugat;

9. Bahwa pada tahun 2017 Penggugat III mengetahui adanya upaya Tergugat I untuk mendaftarkan Objek Aquo pada kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan dasar Surat Pernyataan Kepemilikan yang dibuat Oleh Tergugat I pada tanggal 07 Maret 2017 menerangkan: "Bahwa Nama Hj. HASNAH, S.PT, (Tergugat I) tempat tanggal lahir di Bandar Lampung, 22 Desember 1973, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. P Antasari Gg. Manunggal No. 89 A Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian.

Menyatakan memiliki dan menguasai sebidang tanah pekarangan/pertanian seluas $\pm 2.500 \text{ M}^2$ (dua ribu lima ratus) meter persegi, yang terletak di Gg. Perwira Rt/Lk 004A/ III Kelurahan Tanjung Baru, kecamatan Kedamaian Kota Bandar Lampung.

Atas pemilikan dan penguasaan tanah tersebut menyatakan bahwa:

1. Tanah tersebut saya peroleh dari orang tua kandung Saya (Alm) Hi. HASAN BASRI orang tua dari (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII);
2. Pada Tanggal 24 September 1960 dimiliki atau dikuasai oleh Hi. HASAN BASRI (tanah adat);

Halaman 9 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



3. Pada tahun 2006 beralih kepada para ahli waris berdasarkan keterangan waris No. 450/362/18.71.12.1004/41/2006 tertanggal 12 Juni 2006 dan dikuasakan kepada salah satu Ahli waris Hi. HASAN BASRI yang bernama Hj. HASNAH, S.PT (Tergugat I) tertanggal 28 Februari 2017;

4. Selama memiliki atau menguasai tanah tersebut kami tidak pernah diganggu oleh pihak lain, dan masyarakat kelurahan tempat letak tersebut diatas mengakui dan membenarkan pemilikan dan penguasaan tanah tersebut.

5. Apabila Pernyataan saya ini memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan maka saya bersedia dituntut dimuka hakim baik secara pidana maupun secara perdata karena membeikan keterangan palsu, dan saya tidak akan melibatkan pihak Rt dan Kelurahan selaku saksi yang menandatangani.”

Bahwa surat pernyataan kepemilikan tersebut dibuat di Bandar Lampung tanggal 07 maret 2017 ditanda tangani bermaterai oleh Hj. HASNAH, S.PT (Tergugat I) dan disaksikan oleh saksi-saksi 1. ADENAN (selaku ketua RT.004 A) dan 2. MAIMUN, serta diketahui oleh Lurah Tanjung Baru HENDRY SATRIA JAYA, SP.MM;

10. Bahwa surat keterangan kepemilikan yang digunakan Tergugat I tersebut memiliki kejanggalan atau ketidak sesuaian dengan fakta yaitu pada poin 2 yang menerangkan pada tanggal 24 September 1960 tanah tersebut dimiliki / dikuasai oleh (Alm) Hi. HASAN BASRI (tanah adat) hal ini bertentangan dengan pengakuan Sdr. Hasan Basri didalam surat Waris milik Para Penggugat, yang mana (Alm) Hi. HASAN BASRI ikut menandatangani surat tersebut sebagai kepala Kampung Tanjung Baru, pada 31 April tahun 1975;

11. Bahwa salah satu Alas Hak yang diajukan oleh Tergugat I berupa Surat pernyataan kepemilikan atas nama Tergugat I tertanggal 07 Maret 2017 yang diketahui oleh lurah Tanjung Baru HENDRY SATRIA

Halaman 10 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



JAYA, SP.MM diduga dibuat dengan tidak sesuai Fakta yang ada dan diduga dilakukan secara melawan hukum dengan memberikan keterangan palsu kepada petugas kelurahan Tanjung baru sehingga Kepala Kelurahan Tanjung Baru ditarik sebagai Turut Tergugat I dalam Perkara Aquo;

12. Bahwa atas upaya pendaftaran penerbitan Sertipikat oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat III tersebut, pada tanggal 21 November 2017, kemudian Penggugat III mengajukan surat permohonan kepada Turut Tergugat III untuk tidak menerbitkan Sertipikat Hak milik (SHM) atas nama Tergugat I, dan berupa surat keberatan terhadap penerbitan Sertipikat tanah peninggalan orang Tua Para Penggugat Tersebut melalui surat No. 01/Fn'P/SKL.SP//2018 tertanggal 04 Januari 2018 perihal "permohonan keberatan penerbitan sertipikat Gg. Mangga besar Lk.III Rt.00.A Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung a.n Hj. HASNAH, S.PT. (Tergugat I) (SU.127.2017) Namun surat-surat Tersebut tidak ditanggapi dan di respon oleh Turut Tergugat III;

13. Bahwa kemudian Turut Tergugat III tetap menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 13544, surat ukur: 00127/Tanjung baru/2017, Luas: 2.370 M² yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, tertanggal 20 Desember 2017, atas nama Hidayatullah (Tergugat II), Hj. Mardiyah (Tergugat III), Hj. Nurhayati, S.Ag., (Tergugat IV), Hj. Hamidah (Tergugat V), Hj. Hernawati Hasan, S.E. (Tergugat VI), Hj. Hasnah, S.PT (Tergugat I), dan Amrullah (Tergugat VII), Namun saat ini sertifikat telah beralih hak milik kepada Tergugat XI serta terdapat peran dari Turut Tergugat II dalam Proses Jual Beli Objek Aquo, serta terdapat penggunaan surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, dan Penerbitan Sertifikat yang dilakukan oleh Turut Tergugat III sehingga beralasan hukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III ditarik sebagai pihak dalam perkara Aquo;



14. Bahwa oleh karena surat Keberatan yang diajukan oleh Penggugat III kepada Turut Tergugat III tersebut tidak ditanggapi, kemudian Penggugat III melalui kuasa hukumnya kembali mengirimkan surat kepada Turut Tergugat III dengan surat Nomor. 02/FnP/SKL.SP/II/2018 perihal "Permohonan Pemblokiran dan pembatalan sertipikat Hak Milik Nomor 13544 atas tanah seluas 2.370 M², surat ukur 00127/Tanjung baru/2017 NIB. 08.01.15.04.05490 an. Hj. HASNAH, S.PT. (Tergugat I) tertanggal 2 Februari 2018;

15. Bahwa kemudian saat ini Para Penggugat juga mengetahui terhadap Objek Aquo telah dialihkan atau dijual belikan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII kepada Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X dengan Fakta antara lain:

a) Dijual oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII kepada Tergugat VIII sebagaimana dalam surat keterangan jual beli tertanggal 21 April 2006 sehingga oleh Tergugat VIII diajukan penerbitan Sertipikat Hak Milik dan telah diterbitkan oleh Turut Tergugat III berupa Sertipikat Hak Milik No. 13078/Tj.B, Surat ukur No. 77/Tanjung baru/2008 tanggal 11-11-2008 dengan luas 79 M², yang terletak di Gg. Mangga besar Rt.003. Lk.III Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung, atas nama pemegang Hak Agus Hadi Saputro (Tergugat VIII) yang mana objek dimaksud masuk dalam objek Aquo;

b) Dijual oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII kepada Tergugat IX, kemudian Tergugat IX mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik dan telah diterbitkan oleh Turut Tergugat III berupa Sertipikat Hak Milik No. 13007/Tj.B, Surat ukur No. 110/Tanjung baru/2008 tanggal 02-12-2008 dengan luas 140 M², yang terletak di Gg. Mangga besar Rt.003. Lk.III Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung, atas nama pemegang Hak

Halaman 12 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Gunawan. HK (Tergugat IX) yang mana objek dimaksud masuk dalam objek Aquo;

c) Dijual oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII kepada Tergugat X sebagaimana termuat dalam surat keterangan jual beli tertanggal 21 April 2006 dengan luas $\pm 100 \text{ M}^2$, yang terletak di Jl. Perwira I Rt 03 Rw 03 LK III Kel. Tanjung Baru, Kec. Sukabumi, Kota Bandar Lampung, yang mana objek dimaksud masuk dalam objek Aquo;

16. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII yang menjual objek Aquo kepada Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI yang menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat secara Materiil senilai Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) / $\text{M}^2 \times 2.541 \text{ M}^2 = \text{Rp. } 8.893.500.000,-$ (delapan milyar delapan ratus Sembilan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) dikarenakan Para Penggugat tidak dapat melakukan penerbitan seripikat hak milik atas nama Para Penggugat serta tidak dapat melakukan peralihan hak terhadap objek Aquo, yang diperhitungkan dari nilai objek pajak tanah pada lokasi objek Aquo dan biaya pengurusan perkara Aquo di Pengadilan Negeri Tanjung Karang dengan nilai $\pm \text{Rp. } 5.000.000.000,-$ (Lima milyar rupiah) sehingga total kerugian materiil Rp. 13.893.500.000,- (tiga belas milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) sehingga sepatutnya majelis hakim dalam perkara Aquo menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI secara Tanggung renteng membayar kerugian materiil Senilai dimaksud tersebut diatas kepada Para Penggugat.

17. Bahwa Para Penggugat juga mengalami kerugian Immateriil berupa rasa hawatir kehilangan harta peninggalan dari orang tua Para Penggugat dan rasa terancam atas hadirnya Tergugat XI yang berupaya



melakukan pengusiran terhadap Para Penggugat dan Upaya menguasai objek Aquo dengan cara mendatangkan Oknum Aparat Kepolisian yang menimbulkan rasa kekhawatiran yang tidak ternilai, namun apabila dinilai sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

18. Bahwa atas Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X yang mendaftarkan objek Aquo tanpa ijin dan secara melawan hukum, Perbuatan Tersebut merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum tertulis (*wettelijk plicht*) dan bertentangan dengan hak orang lain menurut undang-undang (*wettelijk recht*), hal ini jelas merupakan pelanggaran dari ketentuan sebagaimana pasal 1365 kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata):

"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Dengan demikian Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XI sangatlah nyata merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) yang memenuhi unsur-unsur:

- a) Adanya suatu Perbuatan;
- b) Perbuatan tersebut melawan hukum yaitu perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku dan melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- c) Adanya kesalahan dari pihak pelaku
- d) Adanya kerugian bagi korban
- e) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.



19. Bahwa Penggugat mempunyai kekhawatiran apabila dalam rangkaian proses persidangan terdapat upaya peralihan oleh pihak-pihak yang berperkara dengan upaya mengalihkan atau jual beli kepada pihak lain maka untuk menjamin gugatan tidak sia-sia Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Perkara Aquo agar dapat meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek Aquo berupa tanah yang terletak di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung dahulu beralamat di Desa/ Tanjung Baru kecamatan KDC (kedaton) kabupaten LS (Lampung Selatan) Provinsi Lampung dengan Luas kurang lebih $\pm 2.541 M^2$;

20. Bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat telah didukung dengan pembuktian yang kuat maka beralasan apabila Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim perkara Aquo dapat menetapkan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat Upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun Upaya hukum Peninjauan Kembali;

21. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini dilaksanakan serta merta oleh Para Tergugat, maka wajar dan berdasar hukum agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing Rp. 1.000.000, - (satu juta rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatan melaksanakan putusan ini.

Berdasarkan segala uraian dan alasan-alasan diatas Penggugat mohon dengan Hormat kiranya Mejelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Warisan dari (alm) Kasturi kepada (alm) Taslim tertanggal 31 April 1975 adalah sah dan Berharga;

Halaman 15 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Surat keterangan ahli waris tertanggal 29 Desember 2017 yang menerangkan Para Penggugat sebagai ahli waris dari (alm) Taslim adalah sah dan berharga;

4. Menyatakan sebidang Tanah terletak di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung dahulu beralamat di Desa/ Tanjung Baru kecamatan KDC (kedaton) kabupaten LS (Lampung Selatan) Propinsi Lampung dengan Luas kurang lebih \pm 2.541 M², dengan batas-batas sebagai berikut;

- **Utara** : Tanah (Alm) Saidan Saat Ini Janim;
- **Selatan** : Tanah (Alm) Mustar, Saat Ini Rizki, Yana Dan (Alm) Ali Akbar/Zulkifli;
- **Barat** : Tanah (Alm) Hasan Basri Saat Ini Gg. Mangga Besar;
- **Timur** : Tanah (Alm) Kasim Dan (Alm) Ibu Rusminah Saat Ini

Muji Raharjo, Agus Saidi, Rosidah, Andi Krisman,
Syah Makmun, Budiman, Desiana;

Yang merupakan Tanah Peninggalan (Alm) Taslim Bin Kasturi adalah Milik Para Penggugat.

5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan proses peralihan dan penguasaan Objek Milik (Alm) Taslim tanpa hak secara melawan hukum;

6. Menyatakan surat-surat berupa :

- A. Surat Pernyataan kepemilikan sebidang tanah pekarangan / pertanian dengan luas \pm 2.500 M² yang terletak di Jl. Gg. Perwira Rt 004 A / LK III Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar

Halaman 16 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Lampung atas nama Hj. Hasnah, S.PT. (Tergugat I) tertanggal 07 Maret 2017;

B. Surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanah pekarangan / pertanian dengan luas $\pm 2.500 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. Gg. Perwira Rt 004 A / LK III Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung atas nama Hj. Hasnah, S.PT. (Tergugat I) tertanggal 07 Maret 2017;

C. Berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua-tua kampung berupa sebidang tanah pekarangan / pertanian dengan luas $\pm 2.500 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. Gg. Perwira Rt 004 A / LK III Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung atas nama Hj. Hasnah, S.PT. (Tergugat I) tertanggal 07 Maret 2017;

Tidak berkekuatan Hukum yang mengikat;

7. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik antara lain;

A. Sertipikat Hak Milik No. 13544, surat ukur: 00127/Tanjung baru/2017, Luas: 2.370 M^2 yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, tertanggal 20 Desember 2017, atas nama Hidayatullah (Tergugat II), Hj. Mardiyah (Tergugat III), Hj. Nurhayati, S.Ag., (Tergugat IV), Hj. Hamidah (Tergugat V), Hj. Hernawati Hasan, S.E. (Tergugat VI), Hasnah, S.PT (Tergugat I), dan Amrullah (Tergugat VII) (pada saat ini SHM tersebut telah beralih kepada Anton Setiawan (Tergugat XI) pada 29 Januari 2018);

B. Sertipikat Hak Milik No. 13078/TJ.B, surat ukur: 77/Tanjung baru/2008, Luas: 79 M^2 yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian dahulu Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, tertanggal 03 Februari 2009 atas nama Agus Hadi Saputro (Tergugat VIII);

Halaman 17 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. Sertipikat Hak Milik No. 13007/Tj.B, surat ukur: 110/Tanjung baru/2008, Luas: 140 M² yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian dahulu Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, tertanggal 02 Desember 2008 atas nama Gunawan. HK (Tergugat IX);

Tidak berkekuatan Hukum yang mengikat;

8. Menyatakan Proses jual beli antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII dengan Tergugat X atas tanah pekarangan ukuran ± 100 M² yang terletak di jalan perwira 1 RT 03/ Rw03 LK 3 Tanjung Baru Kec. Sukabumi Kota Bandar Lampung sebagaimana termuat dalam surat keterangan jual beli tertanggal 21 April 2006 yang masuk dalam objek Aquo adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat;

9. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI serta siapapun yang menerima peralihan hak terhadap objek Aquo untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong;

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat senilai tanah yang tidak bisa dijual belikan :

Rp. 3.500.000, - (tiga juta lima ratus ribu rupiah) /M² X 2.541 M² =
Rp. 8.893.500.000,-

Biaya penanganan perkara:

Rp. 5.000.000.000,- +

Total = Rp. 13.893.500.000,-

Halaman 18 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



(tiga belas milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) seketika sejak putusan ini diucapkan;

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk membayar kerugian immateriil kepada Para Penggugat senilai Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) seketika sejak putusan ini diucapkan;

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI membayar uang paksa (*dwangsom*) senilai Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada para Penggugat setiap hari atas keterlambatan atau lalai dalam melaksanakan putusan sejak berkekuatan hukum tetap;

13. Menetapkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek Aquo berupa tanah yang terletak di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung dahulu beralamat di Desa/ Tanjung Baru kecamatan KDC kabupaten LS (Lampung Selatan) Provinsi Lampung dengan Luas kurang lebih $\pm 2.541 \text{ M}^2$;

14. Menetapkan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum Peninjauan Kembali;

15. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

16. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau



Apabila majelis hakim berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat, Tergugat I sampai dengan tergugat VII, Tergugat XI dan Turut Tergugat III hadir Kuasanya tersebut sedangkan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Turut Tergugat I hadir sendiri dipersidangan sedangkan Turut Tergugat II tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ekayanti, S.H., Cpm., Mediator Non Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Karang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I Sampai Dengan Tergugat VII melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa **Para Tergugat** menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan **Para Penggugat**, kecuali hal-hal yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh **Para Tergugat**;
2. Bahwa tidak benar dalil dalam posita Gugatan **Para Penggugat** Nomor 1 Halaman 4 yang pada intinya **Para Penggugat** adalah pemilik tanah objek *a quo*. Bahwa faktanya, tanah yang didalilkan Para Penggugat sebagai milik Para Penggugat tersebut adalah seluas 340 m2 merupakan milik **Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X**, sebagaimana sertifikat Hak Milik atas tanah **Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X** yang diperoleh dengan cara membeli secara sah dari (Alm) Hasan Basri selaku pemilik tanah

Halaman 20 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



yang sah pada saat (Alm) Hasan Basri masih hidup dan seluas 2.370 m² merupakan milik **Tergugat XI** juga telah membeli secara sah objek *a quo* dari **Para Tergugat** selaku ahli waris (Alm) Hasan Basri; Bahwa selain alasan hukum tersebut, faktanya **Para Penggugat** telah mengajukan Gugatan di PTUN terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan **Tergugat XI** selaku Tergugat intervensi atas objek yang sama yaitu tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 13544 atas nama pemegang Hak Anton Setiawan sebagai pemilik sah atas tanah *a quo* sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 5/G/2018/PTUN.BL yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*), dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam eksepsi : menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kepentingan Para Penggugat tidak memiliki kepentingan menggugat atau Para Penggugat tidak memiliki kualitas dan Kapasitas untuk mengajukan gugatan (Eksepsi Diskualifikator);

Dalam pokok sengketa menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima dan menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.774.000 (satu juta tujuh ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Dengan demikian, dalil **Para Penggugat** sebagai pemilik tanah yang sah tidak berdasar hukum dan sudah seharusnya ditolak oleh majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;

3. Bahwa tidak benar dalil posita Gugatan **Para Penggugat** Nomor 2 Halaman 4, yang pada intinya mendalilkan objek *a quo* berasal dari orang tua Para Penggugat yang bernama (Alm) Taslim yang diperoleh dari jual beli antara (Alm) Kasturi dengan (Alm) Sutodiharjo pada tanggal 10 Februari 1952. Bahwa faktanya dalam surat jual beli Tertanggal 10 Februari 1952 tidak menunjukkan ukuran luas tanah seluas $\pm 5.000 \text{ M}^2$ sebagaimana dalil **Para Penggugat**. Demikian pula dengan dalil Para Penggugat mengenai penguasaan objek *a quo* oleh **Para Penggugat**, faktanya sejak tahun 2006 sampai

Halaman 21 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



dengan sekarang tanah seluas 340 M² dimiliki dan dikuasai oleh **Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X** setelah dibeli dari (Alm) Hasan Basri selaku orang tua **Para Tergugat**, yang pada saat itu orangtua **Para Penggugat** pun masih hidup dan tidak ada pihak yang keberatan, tanah seluas 2.370 M² sebelum dijual kepada **Tergugat XI** juga dikuasai oleh **Para Tergugat**, dengan cara warga Masyarakat menumpang tanaman atas izin **Para Tergugat**, sehingga dalil **Para Penggugat** terkait penguasaan tanah *a quo* tidak berdasar;

4. Bahwa **Para Tergugat** tidak perlu menjawab dalil Posita Gugatan **Para Penggugat** nomor 3 dan 4 karena merupakan peristiwa hukum yang tidak diketahui oleh **Para Tergugat**;

5. Bahwa tidak benar posita **Para Penggugat** Nomor 5 Halaman 5 yang mendalilkan "*Bahwa yang menjadi dasar perolehan waris dari Ayah Para Penggugat ialah berupa surat waris pada 31 April 1975...*" Faktanya Surat Waris yang **Para Penggugat** maksudkan adalah sama dengan apa yang **Para Penggugat** ajukan pada Sidang PTUN dalam perkara Nomor 5/G/2018/PTUN-BL dengan bukti P-13 yang merupakan Surat Warisan Kebun Kelapa tertanggal 13 Februari 1975 yang tanpa menyebutkan ukuran luas tanah dengan luas ± 5.000 M² sehingga surat tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar ukuran luas tanah dari perolehan waris. Oleh karenanya dalil **Para Penggugat** luas tanah 5.000 M² kemudian dibagi 3 (tiga) bagian oleh Alm Kasturi dan orang tua Para Penggugat yang bernama Taslim mendapat bagian ± 2.541 M² pun tidak beralasan hukum;

6. Bahwa dalil **Para Penggugat** posita Nomor 6 Halaman 5 yang mendalilkan mengenai batas-batas tanah yaitu:

- Utara berbatasan langsung dengan tanah Saidan Saat ini Janim;
- Selatan berbatasan langsung dengan tanah Mustar saat ini Kiki Arisandi, Yana dan Nur Asiah;
- Barat berbatasan langsung dengan tanah Hasan Basri Saat ini gg. Mangga Besar;

Halaman 22 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



- Timur berbatasan langsung dengan tanah Kasim dan Rusminah saat ini Muji Raharjo, Agus Saidi, Rosida, Andi Krisman, Syahmakmun, Budiman, Desiana;

Dalil **Para Penggugat** tersebut justru menunjukkan bahwa sebelah barat rumah **Para Penggugat** saat ini adalah benar milik (Alm) Hasan Basri yang diwariskan kepada anak-anaknya yaitu Para **Tergugat**. Hal ini sejalan dengan pertimbangan majelis hakim PTUN Putusan Nomor 5/G/2018/PTUN-BL tertanggal 7 Juni 2018 Halaman 95 Alinea 2, yang pertimbangan hukumnya:

*"...Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-13 meskipun di dalamnya tidak mencantumkan luas tanah yang dibagikan kepada Taslim in casu **Para Penggugat** namun di dalamnya mencantumkan batas-batas tanah yang dihibahkan Taslim kepada anak-anaknya (**Para Penggugat**) yakni:*

- Utara berbatasan langsung dengan tanah Saidan
- Selatan berbatasan langsung dengan tanah Mustar
- Barat berbatasan langsung dengan tanah Hasan Basri
- Timur berbatasan langsung dengan tanah Sadikin"

"...Menimbang, bahwa apabila merujuk pada batas-batas tersebut mana berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan Majelis Hakim menunjukkan bahwa sebelah barat dari rumah Para Penggugat saat ini adalah benar tanah milik Hasan Basri yang diwariskan kepada anak-anaknya Hidayatullah dkk yang di atas terbit objek sengketa yang saat ini telah beralih kepada Tergugat II Intervensi sehingga menurut Majelis Hakim bukti P-13 tersebut mengkonfirmasi letak tanah terbitnya sertifikat a quo berada di sebelah barat milik Para Penggugat dan tidak masuk dari bagian tanah milik Para Penggugat.";

Sedangkan mengenai dalil **Para Penggugat** tentang kekeliruan penunjukan arah mata angin yang seharusnya Utara menjadi Selatan, arah Selatan menjadi Utara adalah dalil yang membingungkan karena kontradiksi yaitu di satu sisi **Para Penggugat** mendasarkan perolehan



waris pada Surat Waris, namun di sisi lain **Para Penggugat** mengingkari atau tidak membenarkan isinya;

Bahwa tidak benar dalil **Para Penggugat** pada posita Nomor 7 Halaman 6 yang mendalilkan “Bahwa setelah (alm) TASMIL meninggal dunia Terhadap sebidang tanah milik (Alm) TASMIL tersebut dirawat dan diurus oleh **Para Penggugat...**” Faktanya objek *a quo* milik **Para Tergugat** sering dimanfaatkan masyarakat sekitar untuk berkebun atas izin (Alm) Hasan Basri selaku orang tua **Para Tergugat dan Para Tergugat**. Bahwa pohon alpukat ditanam oleh (Alm) Suharjo yang merupakan orang tua **Tergugat IX** dan terdapat juga pohon salam yang ditanam oleh (Alm) Sutejo yang memperoleh izin dari (Alm) Hasan Basri;

Bahwa tidak benar pula sumur tua yang ada di tanah tersebut dibuat oleh (Alm) Kasturi, faktanya yang dimaksud sumur tua tersebut bukanlah sumur galian sebagaimana didalilkan oleh **Para Penggugat**, namun sumur tersebut merupakan mata air alami yang secara swadaya disemen dan dibuatkan penampungan airnya oleh masyarakat sekitar pada tahun 2009 serta dibuatkan jalan paving untuk memudahkan masyarakat sekitar dalam mengambil dan menggunakan air dari mata air tersebut. Selain itu, pada tanggal 11 Februari 2016, Tergugat I telah memberi izin Kelompok Pedagang Sore untuk berdagang di objek *a quo* sesuai Surat Pernyataan yang ditandatangani Ketua dan Koordinator pasar beserta diketahui oleh Ketua RT 004, Lurah Tanjung Baru, dan **Tergugat I** selaku Pemilik lahan;

7. Bahwa dalil **Para Penggugat** Nomor 8 Halaman 6 telah ditanggapi **Tergugat I sampai dengan Tergugat VII** pada Jawaban Nomor 5. Dalil Para Tergugat sejalan dengan pertimbangan majelis hakim dalam putusan PTUN Halaman 94 Alinea terakhir dan halaman 95 alinea pertama, yang pertimbangan hukumnya: “Menimbang, bahwa Majelis Hakim menemukan fakta bahwa baik bukti P-14 yang menerangkan jual beli dari Sutodihardjo ke Kasturi maupun bukti P-13

Halaman 24 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



yang menerangkan pembagian tanah Kasturi kepada anak-anaknya termasuk Taslim, kedua bukti tersebut tidak menunjukkan luas tanah yang didalilkan saat ini milik Para Penggugat yang diperoleh secara turun temurun. Sementara selama persidangan a quo Majelis Hakim tidak menemukan fakta luas tanah angka $\pm 5.000 \text{ M}^2$ yang didalilkan **Para Penggugat** dalam dalil gugatannya. Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak adanya kepastian yang dapat dibuktikan secara yuridis tentang luas tanah yang didalilkan dimiliki oleh **Para Penggugat** maka secara hukum tidak mampu dibuktikan hubungan hukum dengan lokasi dan luas tanah yang ada di atasnya terbit sertipikat a quo.”;

8. Bahwa dalil posita **Para Penggugat** Nomor 9, 10, dan 11 Halaman 7 tentang surat pernyataan kepemilikan tanah pekarangan seluas $\pm 2.500 \text{ M}^2$ adalah benar dan telah dibuat sebagaimana prosedur hukum yang berlaku dan tidak bertentangan dengan fakta karena objek a quo adalah benar milik (Alm) Hasan Basri yang kemudian diwariskan kepada **Para Tergugat** dan telah dijual secara sah kepada **Tergugat XI**;

9. Bahwa tidak benar dalil-dalil posita **Para Penggugat** Nomor 12, 13, dan 14 faktanya penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 13544 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku juga sebagaimana penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah **Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X**. Bahkan pada saat melakukan pengukuran tanah, beberapa Penggugat juga hadir antara lain **Penggugat III** menyaksikan pengukuran atas tanah a quo bahkan juga ikut menunjukkan batas-batasnya dan juga menandatangani hasil pengukuran tersebut;

10. Bahwa tidak benar dalil posita **Para Penggugat** Nomor 15 yang pada intinya mendalilkan **Tergugat I sampai dengan Tergugat VII** menjual objek kepada **Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X**. Faktanya, jual beli objek a quo dilakukan oleh (Alm) Hasan Basri yang merupakan orang tua **Para Tergugat** yang pada tahun 2006

Halaman 25 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



kepada **Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X** dimana pada saat itu orang tua **Para Tergugat** masih hidup dan sehat wal afiat. Serta penjualan tanah ini diketahui pula oleh orang tua **Para Penggugat**, bahkan **Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X** langsung mendirikan bangunan setelah proses jual beli tanah telah terlaksana dan hal ini juga telah diketahui dan tidak pernah dipermasalahkan oleh orang tua **Para Penggugat** maupun **Para Penggugat** sendiri;

11. Bahwa **Para Tergugat** menolak dalil posita **Para Penggugat** nomor 16, 17, dan 19 yang memohon adanya ganti kerugian materiil dan immaterial serta sita jaminan. Bahwa permohonan ganti kerugian materiil dan immaterial serta sita jaminan yang didalilkan **Para Penggugat** tidak beralasan hukum dan sudah seharusnya ditolak oleh majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara;

12. Bahwa **Para Tergugat** menolak dengan tegas dalil posita gugatan **Para Penggugat** karena **Para Tergugat** menjual objek yang secara sah milik **Para Tergugat** sendiri yang diperoleh dari warisan (Alm) Hasan Basri dan telah beralih kepada **Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI** sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan telah diterbitkan sertifikat hak milik. Bahwa menurut Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat Hak Milik merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, dengan demikian maka sepatutnya dalil **Para Penggugat** mengenai Perbuatan Melawan Hukum oleh **Para Tergugat** patut untuk di tolak;

13. Bahwa **Para Tergugat** menolak dengan tegas dalil posita gugatan **Para Penggugat** nomor 21 yang memohon adanya uang paksa (*dwangsom*) senilai Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari kepada **Para Tergugat**. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah



Agung No.34K/Sip/1954 tanggal 28 September 1965 menegaskan kaidah hukum: "...tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya". Bahwa sesuai dengan yurisprudensi tersebut dalil **Para Penggugat** tidak beralasan dan sudah sepatutnya ditolak oleh majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara;

14. Bahwa **Para Tergugat** dengan tegas menolak dalil posita gugatan **Para Penggugat** Nomor 20 yang memohon agar putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*). Bahwa tuntutan *uit voorbaar bij vooraad* yang diajukan oleh **Penggugat** tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Pasal 180 HIR/191 RBG, dan sudah seharusnya ditolak oleh majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara;

Berdasarkan seluruh uraian di atas maka gugatan **Para Penggugat** tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya gugatan **Para Penggugat** patut untuk ditolak seluruhnya.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, **Para Tergugat** memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang yang memeriksa Perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan ammar putusan sebagai berikut:

- Menolak gugatan **Para Penggugat** untuk seluruhnya;
- Menghukum **Para Penggugat** membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VIII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA.

- 1.** Bahwa **Tergugat VIII** menolak seluruh dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali apa yang dengan tegas diakui oleh **Tergugat VIII**.

Halaman 27 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



2. Bahwa apa yang didalilkan oleh para Penggugat pada Poin 1,2,3,4,5,6,7 dan 8, adalah omong kosong tidak benar, penggambaran situasi dan kondisi di atas obyek sengketa saat ini seolah-olah ada sentuhan dari Alm. Taslim maupun dari para Penggugat sekedar sandiwara belaka, seperti keberadaan sumur, pohon kelapa, pohon alpukat itu semua bohong belaka. Dan yang pasti dari dulu pemilik tanah obyek sengketa yang sebenarnya adalah Alm. Hi.HASAN BASRI Bin Agus Rali. Keluarga Tergugat VIII sejak tahun 1980 sudah tinggal disitu jadi tahu persis, baik Alm. Kasturi apalagi alm. Taslim bukan pemilik tanah yang disengketakan.

3. Bahwa benar yang dikatakan oleh para Penggugat pada poin 9 Gugatannya.

4. Bahwa benar yang dikatakan para Penggugat pada poin 15 Gugatannya, dapat Tergugat VIII jelaskan peroleh tanah milik tergugat VIII seperti tersebut dibawah ini,

Tanah pekarangan milik Tergugat VIII sebelumnya adalah tanah pekarangan milik Alm. Hi.HASAN BASRI Bin Agus Rali dimana saat itu Alm. Hi.HASAN BASRI Bin Agus Rali menjabat sebagai kepala Kelurahan Tanjung Baru. Dasar pengetahuan yang tergugat VIII miliki bahwa tanah tersebut adalah milik Alm.Hi.HASAN BASRI Bin Agus Rali adalah

a. Kurang lebih pada tahun 1980 Tergugat VIII bersama orang tua Saring/ayah dan Maryani/ibu sudah bertempat tinggal di Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, yang lokasinya tidak jauh dengan tanah Hi. Hasan Basri, yang disengketakan sekarang ini dan kami bertetangga dengan bpk. Taslim.

b. Selama Tergugat VIII dan sekeluarga bertempat tinggal di Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, didekat tanah pekarangan milik Alm. Hi.HASAN BASRI dan bertetangga dengan bpk. Taslim sekeluarga bertahun-tahun tidak pernah bermasalah dengan keluarga bpk.

Halaman 28 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Taslim soal tanah apalagi tanah yang disengketakan, juga bertetangga dengan kiri kanan rumah dengan baik yaitu dengan bpk. Sutejo, bpk. Ali Akbar, bpk. Suharjo SK bpk. Kasno, bpk. Taslim dan ibu Yana.

c. Bahwa bpk. Sutejo, bpk. Ali Akbar, bpk. Suharjo SK bpk. Kasno, bpk. Taslim dan ibu Yana. memanfaatkan lahan yang disengketakan untuk bercocok tanam seperti; pisang, sayuran, buah-buahan cabe dll.

5. Bahwa pada tanggal 21 April 2006, ibu Tergugat VIII/ny. Maryani, Tergugat IX dan Tergugat X, membeli sebagian tanah pekarangan milik Alm. Hi. HASAN BASRI Bin Agus Rali, yang disengketakan oleh para Penggugat seluas 340 M² dengan perincian sebagai berikut:

1. Dibeli oleh Tergugat X seluas : 100. M².
2. Dibeli Tergugat IX seluas : 140. M².
3. Dibeli Tergugat VIII seluas : 100. M².

Dari kesepakatan jual beli tersebut Tergugat VIII, tergugat IX dan tergugat X diberikan Surat Keterangan Jual Beli batas-batas tanah milik Tergugat VIII adalah sebagai berikut:

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik ibu Karmini.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Maryani/Saring.

Sebelah Barat Berbatasan tanah Gang.

Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Hi. Hasan Basri Bin Hi. Agus Rali.

Masa iya seandainya itu tanah Alm. Taslim kami bertiga Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X membeli nya dari Hi. Hasan Basri.

6. Bahwa setelah Tegugat VIII membeli tanah dari Alm. Hi. HASAN BASRI Bin Agus Rali dan memiliki bukti-bukti surat yang kuat pada tahun 2006 Tergugat VIII mulai membangun rumah. Pada waktu Tergugat VIII tahun 2006 membangun rumah, tidak hanya sekali atau dua kali bahkan berkali-kali Alm. Taslim berkunjung ke bangunan Tergugat VIII untuk melihat-lihat keadaan bangunan rumah, dan Alm.



Taslim tidak pernah komplain, keberatan atau apapun yang sifatnya mempermasalahkan tanah. Kalau tanah tersebut milik Alm. Taslim tentu Alm. Taslim pasti melarang pembangunan rumah Tergugat VIII, ini aman-aman saja.

7. Bahwa pada tahun 2009 waktu Rt lingkungan Tergugat VIII mendapat Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) berupa pemasangan paving di gang di depan rumah milik Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X saat ini diberi nama Gg. Hi. Hasan Basri, pada waktu pemasangan paving keluarga Alm. Taslim dan keluarganya melihat, mengerti tidak melarang atau mencegah dan marah kepada Tergugat VIII, tergugat IX dan tergugat X atau atas program paving gang tersebut.

8. Bahwa pada tgl 08 Juni tahun 2006, pak Taslim meninggal dunia.

9. Bahwa pada tahun 2008 BPN Kota Bandar Lampung, mengeluarkan program pensertifikat tanah untuk masyarakat Bandar Lampung yang diberi nama Prona (program agraria Nasional) Tergugat VIII ikut program tersebut dengann No. Proyek 18/BAPP/Prona/SMS/2008. Dengan ikut prona tersebut maka Tergugat VIII telah memiliki Sertifikat Hak Milik/SHM dengan No. 13078/Tj.B NIB No. 08.01.06.06.04305. seluas 79 M² dengan surat ukur tgl.11-11-2008. No.77/ Tanjung baru/2008.

10. Bahwa tidak benar yang didalilkan para Penggugat yang mengatakan kalau sumur dibuat oleh Alm. Kasturi, Tergugat VIII juga paham dan mengerti kondisi di atas obyek sengketa bahwa waktu itu yang dimaksud sumur itu bukanlah sumur akan tetapi istilahnya belik, belik mata airnya keluar sendiri dari tanah. Lalu oleh Masyarakat sekitar dimanfaatkan untuk mandi, mencuci dll, dan dibuat sedemikian rupa. Sedangkan sumur untuk mencari dan mendapatkan mata air tanahnya harus di gali. Pada waktu dahulu sewaktu masyarakat belum banyak keadaan belik dangkal, seiring perjalanan waktu dengan banyaknya orang yang memanfaatkan air belik debit airnya makin

Halaman 30 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



berkurang disamping itu airnya juga keruh tidak jernih lagi. Oleh karena debit air berkurang dan Masyarakat memerlukan air, maka dilakukanlah gotong royong untuk menggali belik tersebut, karena seringnya digali oleh Masyarakat secara gotong royong makan jadilah belik tersebut seperti saat ini. Keluarga Tergugat VIII sejak tahun 1980 dekat dengan tanah yang disengketakan. Dalil para Penggugat yang mengatakan sumur dibuat oleh Alm. Kasturi adalah dalil omon-omon belaka tidak mengandung kebenaran.

11. Bahwa dalil para Penggugat yang mengatakan pohon Alpokat ditanam oleh Alm. Kasturi juga dalil yang menyesatkan, omon-omon dan tidak benar. Alpokat tersebut yang menanam adalah Alm. SUHARJO orang tua/ayah dari Tergugat IX. Masyarakat disekitar obyek sengketa tahu kalua Pohon alpokat itu yang menanam adalah Alm. SUHARJO dan tahu juga bahwa tanahnya milik Alm. Hi. Hasan Basri maka setiap kali alpokat tersebut buah di panen oleh tetangga sekitar, tetangga yang memanen selalu memberi kepada orang tua Tergugat IX Alm. SUHARJO mereka merasa bahwa alpokat tersebut yang menanam Alm. SUHARJO. Tetangga tidak memberi buah alpokat baik kepada Alm. Kasturi maupun Alm. Taslim.

12. Bahwa mengenai pohon kelapa, sewaktu pohon kelapa masih tumbuh banyak di lokasi obyek sengketa, Masyarakat sekeliling banyak yang mengambil buah kelapa untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga seperti untuk memasak Termasuk Tergugat VIII.

13. Bahwa sekali lagi tidak benar yang didalilkan para Penggugat bahwa tanah obyek sengketa adalah milik para penggugat, apa bila benar rasanya tidak masuk akal apa bila Alm. Taslim atau dari antara para Penggugat tidak membangun rumah atau menjual tanah sengketa, Alm. Taslim bukanlah orang yang berlebihan semasa hidupnya, hal ini bisa dilihat dari 4 orang anak Alm. Talim yaitu para Penggugat menempati satu rumah, logikanya mengapa tidak membangun rumah di tanah obyek sengketa, Gampang saja logikanya oleh karena memang tanah obyek sengketa disadari bukan



milik Alm. Taslim maka baik alm. Taslim maupun para Penggugat tidak ada yang berani membangun rumah di obyek sengketa atau bahkan menjualnya sekalipun.

14. Bahwa keluarga tergugat VIII sejak tahun 1980 sudah bertempat tinggal disebelah tanah yang disengketakan, dan bertetangga dengan Alm. Taslim bertahun-tahun jadi sangat paham dengan para tetangga dan tahu siapa-siapa pemilik tanah dan nama-nama tetangga disekitar obyek tanah yang diengketakan, tanah yang disengketakan memang benar milik Alm. Hi. Hasan Basri, makanya Tergugat VIII, Tergugat IX dan tergugat X membeli tanah tersebut dari Alm. Hi. Hasan Basri bukannya dari Alm. Taslim, oleh karena memang Alm. Taslim tidak mempunyai tanah selain yang ditempati oleh para Penggugat sekarang.

15. Bahwa semasa Bpk.Taslim masih hidup tidak pernah mengotak-atik tanah, rebutan masalah tanah, di lingkungan kami aman dan damai-damai saja, akan tetapi semenjak Bpk. Taslim meninggal timbul masalah tanah. Tergugat VIII yang awan hukum terheran-heran kok bisa tanah obyek sengketa yang sudah bersertifikat dan terdaftar di BPN Kota Bandar Lampung tiba-tiba timbul surat-surat lama, setelah Tergugat telusuri dan mencari informasi ternyata praktek semacam ini pernah beberapa kali terjadi di kecamatan Kedamaian salah satunya yang sudah menjadi Yurisprodensi adalah perkara Nomor: 39/Pdt.G/2016/Pn.Tjk. caranya kurang lebih sama dengan perkara aqou tanah sudah bersertifikat Hak Milik ditimbulkan surat baru tapi yang perkara ini menggunakan surat Sporadik.

16. Bahwa permintaan para Penggugat supaya para Tergugat termasuk Tergugat VIII untuk membayar ganti rugi dan uang dwaksom adalah permintaan yang tidak masuk akal sehat, Tergugat VIII susah payah sampai menjadi TKI kerja di luar negeri ngumpulin uang dan beli tanah sudah sesuai prosedur masak tanahnya mau diminta para Penggugat dan disuruh bayar ganti rugi, yang rugi itu

Halaman 32 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Tergugat VIII bolak balik ke pengadilan menghabiskan ongkos. Mohon Majelis Hakim menolak Gugatan para Penggugat semuanya tanpa terkecuali, buat orang kecil seperti Tergugat VIII susah.

Berdasarkan jawaban saya diatas, dengan segala kerendahan hati, Tergugat VIII mohon kepada yang Terhormat Bapak Mejlis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang yang memeriksa dan mengadili Perkara No:104/Pdt.G/2024/Pn.Tjk. jangan sampai terkecoh dengan cara-cara yang tidak masuk akal untuk menguasai dan mengambil tanah yang sudah bersertifikat, kiranya untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MEMUTUSKAN:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar ongkos Perkara.

ATAU,

Apabila Majelis Hakim Berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Jawaban Tergugat IX memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa **Tergugat IX** menolak seluruh dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali apa yang dengan tegas diakui oleh **Tergugat IX**.
2. Bahwa apa yang didalilkan oleh para Penggugat pada Poin 1,2,3,4,5,6,7 dan 8, adalah tidak benar penggambaran situasi dan kondisi di atas obyek sengketa saat ini seolah-olah ada sentuhan dari Alm. Taslim maupun dari para Penggugat sekedar sandiwara belaka, seperti keberadaan sumur, pohon kelapa, pohon alpukat itu semua bohong belaka. Dan yang pasti dari dulu pemilik tanah obyek sengketa yang sebenarnya adalah Alm. Hi.HASAN BASRI Bin Agus

Halaman 33 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Rali. Tergugat IX sejak tahun 1980 sudah tinggal disitu jadi tahu persis, baik Alm. Kasturi apalagi alm. Taslim bukan pemilik tanah yang disengketakan.

3. Bahwa benar yang dikatakan oleh para Penggugat pada poin 9 Gugatannya.

4. Bahwa benar yang dikatakan para Penggugat pada poin 15 Gugatannya, dapat Tergugat IX jelaskan peroleh tanah milik tergugat VIII seperti tersebut dibawah ini,

Tanah pekarangan milik Tergugat IX sebelumnya adalah tanah pekarangan milik Alm. Hi.HASAN BASRI Bin Agus Rali dimana saat itu Alm. Hi.HASAN BASRI Bin Agus Rali menjabat sebagai kepala Kelurahan Tanjung Baru. Dasar pengetahuan yang tergugat IX miliki bahwa tanah tersebut adalah milik Alm.Hi.HASAN BASRI Bin Agus Rali adalah

a. Sekitar tahun 1980 Tergugat IX bersama orang tua /ayah Tergugat IX yang bernama Alm.SUHARJO sudah bertempat tinggal di Jln. Pulau Sebuk Gg Tamtama No.94,Rt.003, Ling.III. Kel Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, selang satu rumah yaitu rumahnya Bpk. Alm. Sutejo dengan tanah yang disengketakan oleh para Penggugat

b. Selama Tergugat IX dan sekeluarga bertempat tinggal di Jln. Pulau sebuk Gg Tamtama No.94, Rt.003 Ling.III. Kel. Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, disebelah tanah pekarangan milik Alm. Hi.HASAN BASRI Bin Agus Rusli yang disengketakan dan bertetangga selang satu rumah dengan Alm. Taslim, Tergugat IX bertetangga baik dengan Alm. Taslim, bertetangga bertahun-tahun tidak pernah dengar kalau Alm. Taslim memiliki tanah yang disengketakan.

c. Selama Tergugat IX bersama keluarga Tergugat IX tinggal seperti pada alamat tersebut di atas bersebelahan dengan tanah pekarangan Alm. HI.HASAN BASRI Bin Agus



Rali, bertetangga dengan Alm. Taslim sekeluarga bertahun tahun Tergugat IX tidak pernah bermasalah dengan keluarga Alm. Taslim soal tanah yang disengketakan dan Tergugat IX juga bertetangga dengan baik kiri kanan rumah, dengan Bpk.Alm. Sutejo/Desiana Merlin, bpk. Alm. Ali Akbar, Bpk. Alm. Saring/Maryani, Bpk. Alm. Kasno, Bpk. Alm. Taslim dan Bpk. Alm, Hanafi. Kami semua tahu kalau tanah yang disengketakan memang milik Alm. Hi. HASAN BASRI Bin Agus Rali.

5. Bahwa pada tanggal 21 April 2006, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X, membeli sebagian tanah pekarangan milik Alm. Hi. HASAN BASRI Bin Agus Rali, yang disengketakan oleh para Penggugat seluas 340 M² dengan perincian sebagai berikut:

1. Dibeli oleh Tergugat VIII seluas : 100. M².
2. Dibeli Tergugat IX seluas : 140. M².
3. Dibeli Tergugat X seluas : 100. M².

Dari kesepakatan jual beli tersebut Tergugat VIII, tergugat IX dan tergugat X diberikan Surat Keterangan Jual Beli batas-batas tanah milik Tergugat IX adalah sebagai berikut:

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Alm. Ali Akbar.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Maryani/Saring.

Sebelah Barat Berbatasan dengan tanah milik Ibu Karmini.

Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Hi. Hasan Basri Bin Hi. Agus Rali.

Tergugat I-VII.

6. Bahwa setelah Tegugat IX membeli tanah dari Alm. Hi. HASAN BASRI Bin Agus Rali dan memiliki bukti-bukti surat yang kuat pada tahun 2006 Tergugat IX mulai membangun rumah. Pada waktu Tergugat IX tahun 2006 membangun rumah, tidak hanya sekali atau dua kali bahkan berkali-kali Alm. Taslim berkunjung ke bangunan Tergugat IX untuk melihat-lihat keadaan bangunan rumah, dan Alm. Taslim tidak pernah komplain, keberatan atau apapun yang sifatnya



mempermasalahkan tanah. Kalau tanah tersebut milik Alm. Taslim tentu Alm. Taslim pasti melarang pembangunan rumah Tergugat IX.

7. Bahwa pada waktu Rt lingkungan Tergugat VIII mendapat Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) berupa pemasangan paving di gang di depan rumah milik Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X saat ini diberi nama Gg. Hi. Hasan Basri, pada waktu pemasangan paving keluarga Alm. Taslim dan keluarganya melihat, mengerti tidak melarang atau mencegah dan marah kepada Tergugat VIII, tergugat IX dan tergugat X atau atas program paving gang tersebut.

8. Bahwa pada tahun 2006 saudara Misri Suami dari Penggugat V atau menantu dari Alm. Taslim melakukan pekerjaan berupa pembuatan sumur bor dengan upah borongan di rumah Tergugat IX, sumurnya sampai saat ini masih ada. Pada waktu sdr. Misri melakukan pembuatan sumur bor di rumah Tergugat IX juga tidak melakukan kebertan, tidak komplain dan sama sekali tidak menyinggung soal tanah.

9. Bahwa pada tahun 2008 BPN Kota Bandar Lampung mengeluarkan program pensertifikatan tanah untuk masyarakat Bandar Lampung yang diberi nama Prona (Program Agraria Nasional) Tergugat IX ikut program tersebut dengan No. Priyek 18/BAPP/Prona/SMS/2008 Dengan ikut Prona tersebut maka Tergugat IX telah memiliki Sertifikat Hak Milik/SHM dengan No. 13007/Tj.B NIB No. 08.01.06.06.04338. seluas 140 M² dengan surat ukur tgl.11-11-2008. No.110/ Tanjung baru/2008.

10. Bahwa tidak benar yang didalilkan para Penggugat yang mengatakan kalau sumur dibuat oleh Alm. Kasturi, Tergugat IX juga paham dan mengerti kondisi di atas obyek sengketa bahwa waktu itu yang dimaksud sumur itu bukanlah sumur akan tetapi istilahnya belik, belik mata airnya keluar sendiri dari tanah. Lalu oleh Masyarakat sekitar dimanfaatkan untuk mandi, mencuci dll, dan dibuat sedemikian rupa. Sedangkan sumur untuk mencari dan mendapatkan mata air

Halaman 36 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



tanahnya harus di gali. Pada waktu dahulu sewaktu masyarakat belum banyak keadaan belik dangkal, seiring perjalanan waktu dengan banyaknya orang yang memanfaatkan air belik debit airnya makin berkurang disamping itu airnya juga keruh tidak jernih lagi. Oleh karena debit air berkurang dan Masyarakat memerlukan air, maka dilakukanlah gotong royong untuk menggali belik tersebut, karena seringnya digali oleh Masyarakat secara gotong royong makan jadilah belik tersebut seperti saat ini. Tergugat IX sejak tahun 1980 sudah tinggal selang satu rumah dari obyek sengketa dan bertetangga dengan Alm. Taslim, artinya bertetangga juga dengan para Penggugat ini. Pada tahun 2006 membeli sebagian tanah dari obyek sengketa yang saat ini dibangun rumah untuk disewakan, sebagaimana SHM dengan No. 13007/Tj.B NIB No. 08.01.06.06.04338. seluas 140 M² dengan surat ukur tgl.11-11-2008. No.110/ Tanjung baru/2008. Dalil para Penggugat yang mengatakan sumur dibuat oleh Alm. Kasturi adalah dalil omon-omon belaka tidak mengandung kebenaran.

11. Bahwa dalil para Penggugat yang mengatakan pohon Alpokat ditanam oleh Alm. Kasturi juga dalil yang menyesatkan, omon-omon dan tidak benar. Alpokat tersebut yang menanam adalah Alm. SUHARJO orang tua/ayah dari Tergugat IX. Masyarakat disekitar obyek sengketa tahu kalua Pohon alpokat itu yang menanam adalah Alm. SUHARJO dan tahu juga bahwa tanahnya milik Alm. Hi. Hasan Basri maka setiap kali alpokat tersebut buah di panen oleh tetangga sekitar, tetangga yang memanen selalu memberi kepada orang tua Tergugat IX Alm. SUHARJO mereka merasa bahwa alpokat tersebut yang menanam Alm. SUHARJO. Tetanga tidak memberi buah alpokat baik kepada Alm. Kasturi maupun Alm. Taslim.

12. Bahwa mengenai pohon kelapa, sewaktu pohon kelapa masih tumbuh banyak di lokasi obyek sengketa, Masyarakat sekeliling banyak yang mengambil buah kelapa untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga seperti untuk memasak Termasuk Tergugat IX, Tergugat IX sering menyaksikan pada waktu Masyarakat mengambil buah



kelapa Alm. Taslim juga melihat, terhadap kegiatan masyarakat tersebut Alm. Taslim diam saja tidak melarang atau marah, karena Alm. Taslim paham bahwa kelapa tersebut bukan miliknya.

13. Bahwa sekali lagi tidak benar yang didalilkan para Penggugat bahwa tanah obyek sengketa adalah milik para penggugat, apa bila benar rasanya tidak masuk akal apa bila Alm. Taslim atau dari antara para Penggugat tidak membangun rumah atau menjual tanah sengketa, Alm. Taslim bukanlah orang yang berlebihan semasa hidupnya, hal ini bisa dilihat dari 4 orang anak Alm. Talim yaitu para Penggugat menempati satu rumah, logikanya mengapa tidak membangun rumah di tanah obyek sengketa, Gampang saja logikanya oleh karena memang tanah obyek sengketa disadari bukan milik Alm. Taslim maka baik alm. Taslim maupun para Penggugat tidak ada yang berani membangun rumah di obyek sengketa atau bahkan menjualnya sekalipun.

14. Bahwa Tergugat IX sejak tahun 1980 sudah bertempat tinggal disebelah tanah yang disengketakan, dan bertetangga dengan Alm. Taslim bertahun-tahun jadi sangat paham dengan para tetangga dan tahu siapa-siapa pemilik tanah dan nama-nama tetangga disekitar obyek tanah yang diengketakan, tanah yang disengketakan memang benar milik Alm. Hi. Hasan Basri, makanya Tergugat VIII, Tergugat IX dan tergugat X membeli tanah tersebut dari Alm. Hi. Hasan Basri bukannya dari Alm. Taslim, oleh karena memang Alm. Taslim tidak mempunyai tanah selain yang ditempati oleh para Penggugat sekarang.

15. Bahwa semasa Bpk.Taslim masih hidup tidak pernah mengotak-atik tanah, rebutan masalah tanah, di lingkungan kami aman dan damai-damai saja, akan tetapi semenjak Bpk. Taslim meninggal timbul masalah tanah. Tergugat IX yang awan hukum terheran-heran kok bisa tanah obyek sengketa yang sudah bersertifikat dan terdaftar di BPN Kota Bandar Lampung tiba-tiba timbul surat-surat lama, setelah Tergugat telusuri dan mencari



informasi ternyata praktek semacam ini pernah beberapa kali terjadi di kecamatan Kedamaian salah satunya yang sudah menjadi Yurisprudensi adalah perkara Nomor: 39/Pdt.G/2016/Pn.Tjk. caranya kurang lebih sama dengan perkara aqou tanah sudah bersertifikat Hak Milik ditimbulkan surat baru tapi yang perkara ini menggunakan surat Sporadik.

Berdasarkan jawaban saya diatas, dengan segala kerendahan hati, Tergugat VIII mohon kepada yang Terhormat Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang yang memeriksa dan mengadili Perkara No:104/Pdt.G/2024/Pn.Tjk. jangan sampai terkecoh dengan cara-cara yang tidak masuk akal untuk menguasai dan mengambil tanah yang sudah bersertifikat, kiranya untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MEMUTUSKAN:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar ongkos Perkara.

ATAU,

Apabila Majelis Hakim Berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat X memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa **Tergugat X** menolak seluruh dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali apa yang dengan tegas diakui oleh **Tergugat X**.
2. Bahwa apa yang didalilkan oleh para Penggugat pada Poin 1,2,3,4,5,6,7 dan 8, adalah omong kosong tidak benar, penggambaran situasi dan kondisi di atas obyek sengketa saat ini seolah-olah ada sentuhan dari Alm. Taslim maupun dari para Penggugat sekedar

Halaman 39 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



sandiwara belaka, seperti keberadaan sumur, pohon kelapa, pohon alpukat itu semua bohong belaka. Dan yang pasti dari dulu pemilik tanah obyek sengketa yang sebenarnya adalah Alm. Hi.HASAN BASRI Bin Agus Rali. Tergugat X sejak tahun 1980 sudah tinggal disitu jadi tahu persis, baik Alm. Kasturi apalagi alm. Taslim bukan pe pemilik tanah yang disengketakan.

3. Bahwa benar yang dikatakan oleh para Penggugat pada poin 9 Gugatannya.

4. Bahwa benar yang dikatakan para Penggugat pada poin 15 Gugatannya, dapat Tergugat X jelaskan peroleh tanah milik tergugat X seperti tersebut dibawah ini,

Tanah pekarangan milik Tergugat X sebelumnya adalah tanah pekarangan milik Alm. Hi.HASAN BASRI Bin Agus Rali dimana saat itu Alm. Hi.HASAN BASRI Bin Agus Rali menjabat sebagai kepala Kelurahan Tanjung Baru. Dasar pengetahuan yang tergugat X miliki bahwa tanah tersebut adalah milik Alm.Hi.HASAN BASRI Bin Agus Rali adalah.

a. Kurang lebih tahun 2004 Tergugat X bersama keluarga sudah bertempat tinggal di Rt.04 Ling.III Tanjung Baru Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, yang lokasinya tidak jauh dengan tanah Hi. Hasan Basri, yang didengketakan sekarang ini dan kami bertetangga dengan Bpk. Taslim.

b. Selama Tergugat X dan sekeluarga bertempat tinggal di Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, disebelah tanah pekarangan milik Alm. Hi.HASAN BASRI dan bertetangga dengan bpk. Madio, bpk. Wandu, Bpk. Yatiman, Ibu Yaya.Tergugat X sekeluarga bertahun-tahun tidak pernah bermasalah dengan tetangga sekitar walau demikian Tergugat tahu dan masyarakat sekitar juga mengerti tanah Alm Hi. Hasan Basri banyak masyarakat yang memanfaatkan lahan tersebut untuk bercocok tanam seperti sayuran, pisang.

Halaman 40 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



c. Bahwa bpk. Madio, bpk. Wandu, Bpk. Yatiman, juga memanfaatkan lahan yang disengketakan untuk bercocok tanam seperti; pisang, sayuran, buah-buahan cabe dll.

5. Bahwa pada tanggal 21 April 2006, Tergugat X, ibu Tergugat VIII/ny. Maryani, Tergugat IX, membeli sebagian tanah pekarangan milik Alm. Hi. HASAN BASRI Bin Agus Rali, yang disengketakan oleh para Penggugat seluas 340 M² dengan perincian sebagai berikut:

4. Dibeli oleh Tergugat X seluas : 100. M².
5. Dibeli Tergugat IX seluas : 140. M².
6. Dibeli Tergugat VIII seluas : 100. M².

Dari kesepakatan jual beli tersebut Tergugat VIII, tergugat IX dan tergugat X diberikan Surat Keterangan Jual Beli batas-batas tanah milik Tergugat X adalah sebagai

berikut:

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Gunawan HK.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ibu yamah.

Sebelah Barat Berbatasan dengan tanah milik Agus Hadi Saputro.

Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Hi. Hasan Basri Bin Hi.

Agus Rali.

Masa iya seandainya itu tanah Alm. Taslim kami bertiga Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X membelinya dari Hi. Hasan Basri.

6. Bahwa setelah Tergugat X membeli tanah dari Alm. Hi. HASAN BASRI Bin Agus Rali dan memiliki bukti-bukti surat yang kuat pada tahun 2006 Tergugat X mulai membangun rumah. Pada waktu Tergugat X tahun 2006 membangun rumah, tidak hanya sekali atau dua kali bahkan berkali-kali Alm. Taslim berkunjung ke bangunan Tergugat X untuk melihat-lihat keadaan bangunan rumah, dan Alm. Taslim tidak pernah komplain, keberatan atau apapun yang sifatnya mempermasalahkan tanah. Kalau tanah tersebut milik Alm. Taslim tentu Alm. Taslim pasti melarang pembangunan rumah Tergugat X, ini anteng-anteng saja.



7. Bahwa pada tahun 2009 waktu Rt lingkungan Tergugat X mendapat Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) berupa pemasangan paving di gang di depan rumah milik Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X saat ini diberi nama Gg. Hi. Hasan Basri, pada waktu pemasangan paving Alm. Taslim dan keluarganya melihat, mengerti tidak melarang atau mencegah dan marah kepada Tergugat X, tergugat IX dan tergugat VIII atau atas program paving gang tersebut.

8. Bahwa pada tgl. 8 Juni tahun 2006 Pak Taslim meninggal dunia.

9. Bahwa selanjutnya pada tgl. 3-11-2017 Tergugat X mendaftarkan sertifikat tanah melalui program PTSL BPN Kota Bandar Lampung dengan Nomor Pendaftaran 994/BAPP/PTSL/2017 dengan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh pihak BPN Dengan ikut program PTSL tersebut maka Tergugat X telah memiliki Sertifikat Hak Milik/SHM dengan No.13455/Tanjung Baru NIB No.08.01.1504.05721, seluas 97 M² dengan surat ukur tgl.09-11-2017. No.162/Tanjung Baru/2017.

10. Bahwa tidak benar yang didalilkan para Penggugat yang mengatakan kalau sumur dibuat oleh Alm. Kasturi, Tergugat X juga paham dan mengerti kondisi di atas obyek sengketa bahwa waktu itu yang dimaksud sumur itu bukanlah sumur akan tetapi istilahnya belik, belik mata airnya keluar sendiri dari tanah. Lalu oleh Masyarakat sekitar dimanfaatkan untuk mandi, mencuci dll, dan dibuat sedemikian rupa. Sedangkan sumur untuk mencari dan mendapatkan mata air tanahnya harus di gali. Pada waktu dahulu sewaktu masyarakat belum banyak keadaan belik dangkal, seiring perjalanan waktu dengan banyaknya orang yang memanfaatkan air belik debit airnya makin berkurang disamping itu airnya juga keruh tidak jernih lagi. Oleh karena debit air berkurang dan Masyarakat memerlukan air, maka dilakukanlah gotong royong untuk menggali belik tersebut, karena seringnya digali oleh Masyarakat secara gotong royong makan jadilah



belik tersebut seperti saat ini. Tergugat X sejak tahun 2004 dekat dengan tanah yang disengketakan. Dalil para Penggugat yang mengatakan sumur dibuat oleh Alm. Kasturi adalah dalil omon-omon belaka tidak mengandung kebenaran.

11. Bahwa dalil para Penggugat yang mengatakan pohon Alpokat ditanam oleh Alm. Kasturi juga dalil yang menyesatkan, omon-omon dan tidak benar. Alpokat tersebut yang menanam adalah Alm. SUHARJO orang tua/ayah dari Tergugat IX. Masyarakat disekitar obyek sengketa tahu kalua Pohon alpokat itu yang menanam adalah Alm. SUHARJO dan tahu juga bahwa tanahnya milik Alm. Hi. Hasan Basri maka setiap kali alpokat tersebut buah di panen oleh tetangga sekitar, tetangga yang memanen selalu memberi kepada orang tua Tergugat IX Alm. SUHARJO mereka merasa bahwa alpokat tersebut yang menanam Alm. SUHARJO. Tetanga tidak memberi buah alpokat baik kepada Alm. Kasturi maupun Alm. Taslim.

12. Bahwa mengenai pohon kelapa, sewaktu pohon kelapa masih tumbuh banyak di lokasi obyek sengketa, Masyarakat sekeliling banyak yang mengambil buah kelapa untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga seperti untuk memasak Termasuk Tergugat X.

13. Bahwa sekali lagi tidak benar yang didalilkan para Penggugat bahwa tanah obyek sengketa adalah milik para penggugat, apa bila benar rasanya tidak masuk akal apa bila Alm. Taslim atau dari antara para Penggugat tidak membangun rumah atau menjual tanah sengketa, Alm. Taslim bukanlah orang yang berlebihan semasa hidupnya, hal ini bisa dilihat dari 4 orang anak Alm. Talim yaitu para Penggugat menempati satu rumah, logikanya mengapa tidak membangun rumah di tanah obyek sengketa, Gampang saja logikanya oleh karena memang tanah obyek sengketa disadari bukan milik Alm. Taslim maka baik alm. Taslim maupun para Penggugat tidak ada yang berani membangun rumah di obyek sengketa atau bahkan menjualnya sekalipun.



14. Bahwa Tergugat X sejak tahun 2004 sudah bertempat tinggal disebelah tanah yang disengketakan, dan bertetangga dengan Alm. Taslim bertahun-tahun jadi sangat paham dengan para tetangga dan tahu siapa-siapa pemilik tanah dan nama-nama tetangga disekitar obyek tanah yang diengketakan, tanah yang disengketakan memang benar milik Alm. Hi. Hasan Basri, makanya Tergugat VIII, Tergugat IX dan tergugat X membeli tanah tersebut dari Alm. Hi. Hasan Basri bukannya dari Alm. Taslim, oleh karena memang Alm. Taslim tidak mempunyai tanah selain yang ditempati oleh para Penggugat sekarang.

15. Bahwa semasa Bpk.Taslim masih hidup tidak pernah mengotak-atik tanah, rebutan masalah tanah, di lingkungan kami aman dan damai-damai saja, akan tetapi semenjak Bpk. Taslim meninggal timbul masalah tanah. Tergugat X yang awan hukum terheran-heran kok bisa tanah obyek sengketa yang sudah bersertifikat dan terdaftar di BPN Kota Bandar Lampung tiba-tiba timbul surat-surat lama, setelah Tergugat telusuri dan mencari informasi ternyata praktek semacam ini pernah beberapa kali terjadi di kecamatan Kedamaian salah satunya yang sudah menjadi Yurisprodensi adalah perkara Nomor: 39/Pdt.G/2016/Pn.Tjk. caranya kurang lebih sama dengan perkara aqou tanah sudah bersertifikat Hak Milik ditimbulkan surat baru tapi yang perkara ini menggunakan surat Sporadik.

16. Bahwa permintaan para Penggugat supaya para Tergugat termasuk Tergugat X untuk membayar ganti rugi dan uang dwaksom adalah permintaan yang tidak masuk akal sehat,Tergugat X sebagai ibu-ibu yang sudah tua dan tidak paham dengan hukum beli tanah sudah sesuai prosedur masak tanahnya mau diminta para Penggugat dan disuruh membayar ganti ganti rugi, yang rugi itu Tergugat X bolak balik ke Pengadilan menghabiskan ongkos. Tergugat X heran kok hukum bisa seperti ini. Mohon Majelis Hakim menolak Gugatan para



Penggugat semuanya tanpa terkecuali, buat orang kecil seperti Tergugat X susah.

Berdasarkan jawaban saya diatas, dengan segala kerendahan hati, Tergugat X mohon kepada yang Terhormat Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang yang memeriksa dan mengadili Perkara No:104/Pdt.G/2024/Pn.Tjk. jangan sampai terkecoh dengan cara-cara yang tidak masuk akal untuk menguasai dan mengambil tanah yang sudah bersertifikat, kiranya untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MEMUTUSKAN:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar ongkos Perkara.

ATAU,

Apabila Majelis Hakim Berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat XI melalui Kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa **Tergugat XI** menolak seluruh dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali apa yang dengan tegas diakui oleh **Tergugat XI**.
2. Bahwa para Penggugat pada Poin 1 Gugatannya mendalilkan memiliki tanah **seluas ± 2.541 M²** yang terletak di Jl. Pangeran Antasari Gg Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt.004 Ling.III Kelurahan Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung. Tanah tersebut diperoleh dari Hibah orang tuanya yang bernama Alm.Taslim. Gugatan obyek tanah yang sama ini sudah 2 (dua) kali di ajukan ke Pengadilan:

Halaman 45 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



A. Yang pertama ke Pengadilan Tata Usaha Negara/ PTUN Kota Bandar Lampung dengan Register **Perkara No: 5/G/2018/PTUN-BL**, luas tanah: ± 3.500 M². Para Penggugat minta supaya **dibatalka Sertifikat Hak Milik Nomor: 13544**, Surat Ukur: 00127/ Tanjung Baru/2017, NIB:08.01. 15.04.05490, Luas: 2.370 M² atas nama Hidayatullah dkk terbit pada tgl 20 Desember 2017 (pada saat ini SHM tersebut telah beralih kepada Anton Setiawan pada tgl. 29 Januari 2018. Oleh PTUN pada tgl 7 Juni 2018 telah diputus dengan amar putusan DALAM POKOK PERKARA Menyatakan: **Gugatan para Penggugat tidak diterima dan Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.774.000.**

B. Yang kedua, ke Pengadilan Negeri Kelas 1A Tanjung Karang dengan Register **Perkara No: 104/Pdt.G/2024/PN.Tjk**, luas tanah ± 2.541 M². sedang berjalan. Luas tanah Alm. Kasturi yang di beli dari Alm. Sutodiharjdo tetap sama yaitu ± 5.000 M². Padahal didalam surat jual beli tidak disebutkan luasnya. Yang tidak masuk akal mengapa di dalam Gugatan PTUN luas didalilkan ± 3.500 M², sedang di PN Kelas1A Tanjung Karang didalilkan ± 2.541 M². Obyek sama luas berbeda. Dalam Peraturan Pemerintah No.24 Th. 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pada Pasal 1 Ayat 6 mengatur Tentang data fisik tanah yang bunyinya: **Data Fisik adalah keterangan mengenai, letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya.** Didalam Peraturan Pemerintah No.24 menentukan **Letak, batas dan luas** harus tepat dan benar.

Oleh karena 1 obyek luasnya tidak sama maka yang di dalil para Penggugat adalah tidak benar, tidak jelas dan kabur. Dan lebih jauh lagi dari tanah seluas ± 2.541 M² didalilkan diwariskan kepada 6 (enam) para Penggugat, tidak dijelaskan bagian masing-masing para Penggugat. 1 (satu) orang mendapat bagian berapa luas dan

Halaman 46 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



letaknya dimana. Apabila pembagian jelas baik luas maupun letak, diberi tanda batas patok apalagi ditempati oleh salah satu ahli waris atau beberapa ahli waris maka tanah obyek sengketa dijamin aman. Surat waris semacam ini adalah surat waris abal-abal, tidak jelas.

3. Bahwa tidak benar yang didalilkan para Penggugat pada poin 2, kami kutif: "...obyek aquo masih dikuasai oleh para Penggugat selaku ahli warisnya sampai saat ini dan tidak pernah beralih kepada siapapun." Dalil Para Penggugat ini dibantah oleh dalilnya sendiri sebagaimana pada poin 15 kami kutif: "**Bahwa kemudian saat ini Para Penggugat juga mengetahui terhadap obyek aquo telah dialihkan atau dijual belikan oleh Tergugat I-VII kepada Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X dengan fakta antara lain:**

1. Milik Tn. AGUS HADI SAPUTRO selaku Tergugat VIII (yaitu SHM No.13078/Tj Baru, surat Ukur No.77/Tanjung Baru/2008 tgl.11-11- 2008 dengan luas tanah 79 M² yang terletak di Gg. Mangga Besar Rt.003. LK.III Kel. Tanjung Baru, Kec.Kedamaian, Kota Bandar Lampung, Prov.Lampung.

2. Milik Tn. GUNAWAN HK selaku Tergugat IX yaitu SHM No.13007/Tj Baru, surat Ukur No.110/Tanjung Baru/2008 tgl.02-12-2008 dengan luas tanah 140 M² yang terletak di Gg. Mangga Besar Rt.003. LK.III Kel. Tanjung Baru, Kec.Kedamaian, Kota Bandar Lampung, Prov.Lampung.

3. Milik Ny. KARMINI selaku Tergugat IX sebagai mana dalam surat keterangan jual beli taggal 21 April 2006 dengan luas tanah 100 M² yang terletak di Gg. Mangga Besar Rt.003. LK.III Kel. Tanjung Baru, Kec.Kedamaian, Kota Bandar Lampung, Prov.Lampung.

Artinya Sejak tahun 2006 tanah obyek sengketa telah dibeli oleh Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dari orang tua kandung Tergugat I-VII yaitu Alm. HASAN BASRI. setelah dibeli langsung **dibangun rumah dan ditempati secara terus menerus sudah 18**



Th sampai saat ini. Hal ini juga diketahui oleh para Penggugat karena antara para Penggugat dengan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, bertetangga. **Alm. TASLIM** tahu dan tidak protes, bahkan waktu Tergugat VIII, Tergugat Tergugat IX dan Tergugat X membangun rumah alm. TASLIM sering datang ketempat bangunan rumah. Semasa **Alm. TASLIM masih hidup tenang, damai tidak pernah mempersoalkan tanah karena Alm. TASLIM tahu obyek tanah adalah milik Alm. HASAN BASRI.** Setelah Alm. TASLIM meninggal baru ahli warisnya Penggugat I-VI mulai kasak kusuk **mengganggu obyek tanah.**

4. Bahwa poin 3 dan 4 gugatan tidak perlu kami jawab.

5. Bahwa tidak benar yang didalilkan Para Penggugat pada Poin 5 Gugatan yang mengatakan: “... **diketahui dan ditanda tangani serta di cap stempel oleh kepala kampung Tanjung Baru saat itu yaitu (Alm) Hasan Basri yang merupakan orang tua kandung dari Tergugat I-VII**”. Yang dijadikan dasar pengakuan kepemilikan para Penggugat adalah berupa surat **waris 31 April 1975**, surat waris yang tidak jelas dan tidak menyebutkan luas tanah. Sedang letak obyek tanah yang disengketakan dari dulu memang milik Alm. **HASAN BASRI** yang pernah menjabat selaku Kepala Kampung Tanjung Baru, lalu beralih ke ahli waris yaitu Tergugat I-VII dan sekarang menjadi milik **Tergugat XI.** Masa iya Alm. **HASAN BASRI** menanda tangani dan menge cap stempel surat tanah milik orang lain diatas tanah miliknya sendiri, tentu itu hal yang tidak mungkin dan tidak masuk akal sehat. Dalil ini adalah dalil menyesatkan, mengada-ada dan harus ditolak.

6. Bahwa pada poin 6 Gugatannya para Penggugat ke Pengadilan Negeri Kelas 1A Tanjung Karang dengan Register Perkara No: 104/Pdt.G/2024/ PN.Tjk, mendalilkann luas tanah untuk Alm. Taslim ± 2.541. M² seperti kami kutif dibawah ini:

Halaman 48 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



“a). (Alam) TASLIM dengan luas tanah $\pm 2.541 M^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah (Alm) Saidan saat ini Janim;
- Selatan : Tanah (Alm) Mustar saat ini Kiki Aisandi, Yana, Nur A.
- Barat : Tanah (Alm) HASAN BASRI, saat ini gg mangga besar.
- Timur : Tanah (Alm) Kasim Dan (Alm) ibu Rusminah saat ini Muji Raharjo, Agus Saidi, Rosida, Andi Krisman, syah Mahmud, Budiman, Desiana.”

Untuk:

- a. Alm. Taslim luas $\pm 2.541. M^2$
- b. Alm. Kasim luas: $\pm 1.229. M^2$, untuk
- c. Alm. Rusminah luas : $\pm 1.229. M^2$.

Sedang pada Gugatan ke PTUN Kota Bandar Lampung dalam perkara No.5/G/ 2018/PTUN-BL, tanah untuk:

- a. Alm. Taslim luas $\pm 3.500. M^2$.
- b. Alm. Kasim seluas $\pm 750 M^2$.
- c. Alm. Rusminah seluas $\pm 750 M^2$.

Orang-orangnya sama, obyek sama, mengapa luasnya berbeda ?. Dengan demikian jelas data yang dilalihkan oleh para Penggugat adalah **DATA FISIK** tanah yang tidak akurat, tidak benar. Lalu sekarang Tergugat XI mengkaitkan dengan batas-batas tanahnya yang dilalihkan seperti kami kutip : **‘Namun dalam surat Waris tersebut terdapat kekeliruan penulisan terhadap arah mata angin Utara dan Selatan pada gambar surat tersebut terbalik, seharusnya arah Utara adalah arah selatan dan arah Selatan merupakan arah Utara’**. Sedang batas-batas tanah saat ini yang benar berdasarkan acara pemeriksaan Lapangan Anggota Panitia Pemeriksaan tanah A batas-batasnya adalah:

- a. **Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hendrik Effendi.**



- b. Sebelah timur berbatasan dengan Tanah Gunawan.
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Gang.
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah jalan.

menyebutkan **DATA FISIK** batas-batas salah dan juga luas yang tidak jelas, bahasa lainnya *para Penggugat* sendiri *tidak yakin* dengan tanah miliknya. Perbaikan **DATA FISIK** arah mata angin tidak bisa dirubah-rubah sesuka hati tanpa melibatkan perangkat Kelurahan setempat. Merubah batas tanah, mesti dilaporkan kepada ketua Rt, ketua Lingkungan dan kepala Kelurahan setempat, pemilik tanah yang berbatasan, bersama-sama dicek, diperiksa, diukur, setelah itu dibuatkan **BERITA ACARA** perbaikan arah mata angin lalu ditanda tangani oleh mereka yang memberi persetujuan. Merubah batas sesuai arah mata angin seperti yang dilakukan oleh *para Penggugat* sesuka hatinya tidak mempunyai nilai apa-apa.

Dapat dilihat batas tanah yang didalilkan *para Penggugat* di atas bahwa batas sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Alm **HASAN BASRI**, memang yang dijadikan obyek sengketa ini tanah milik Alm. **HASAN BASRI**, orang *tua Tergugat I-VII*, tahun **2006 sebagian beralih menjadi milik Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan tahun 2018 sebagian lainnya beralih menjadi Tergugat XI sebagaimana SHM No.13544/ Tanjung Baru tgl. 20 Desember 2017, Surat Ukur No.00127/ Tanjung Baru tgl. 19 Mei 2017 seluas 2.370 M² yang terletak di kelurahan Tanjung Baru Kec. Kedamaian, Kota Bandar Lampung, Prov. Lampung. Secara diam-diam *para Penggugat* mengakui kebenaran bahwa obyek tanah yang disengketakan adalah milik Alm **HASAN BASRI** orang tua dari *Para Tergugat I-VII*.**

Pada poin 6 Gugatan tersebut juga masih tidak disebutkan dari tanah yang di daku seluas ± 2.541 M², berapa luas bagian untuk:

- a. Penggugat I,
- b. Penggugat II,
- c. Penggugat III,



- d. Penggugat IV,
- e. Penggugat V,
- f. Penggugat VI.

Begitu juga letak/posisi tidak dijelaskan dimana untuk:

- a. Penggugat I, dimana letak/posisi,
- b. Penggugat II, dimana letak/posisi,
- c. Penggugat III, dimana letak/posisi,
- d. Penggugat IV, dimana letak/posisi,
- e. Penggugat V. dan dimana letak/posisi
- f. Penggugat VI.

Semuanya tidak jelas padahal **DATA FISIK TANAH** harus ada kepastian kebenaran. Waris itu didalilkan diperoleh oleh para Penggugat sejak dari **31 April 1975, sampai saat ini sudah 49 th.** Posita semacam ini dapat dikatakan sebagai bentuk **penyalahgunaan keadaan.**

7. Bahwa untuk menjawab poin 7 jawaban Tergugat sama seperti pada jawaban No. 2 diatas.

8. Bahwa pada Poin 8 Gugatan para Penggugat mendalilkan mempunyai tanah yang berasal dari waris orang tuanya Alm. **TASLIM** pada tanggal 31 April 1975, usia surat Waris sudah 49 Th. Alm. **TASLIM** memperoleh tanah membeli dari Alm **SUTODIHARDJO** tanggal 10 Februari 1952. Bukti ini yang didalilkan Tergugat I-VI. Menurut penilaian Tergugat XI bukti ini tidak kuat, akurat, tidak jelas. Mengaitkan bukti surat jual beli Alm. **SUTODIHARDJO** kepada Alm. **KASTURI** dan surat waris dari Alm. **KASTURI** kepada Alm. **TASLIM** dikaitkan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah **No. 24 tahun 1997** Tentang Pendaftaran Tanah. Surat-surat tersebut bukanlah merupakan tanda bukti **hak yang sah**. seperti disebutkan dalam pasal 1 angka 20 yakni:

“Sertifikat adalah Surat Tanda Bukti Hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun



dan hak tanggungan, yang masing-masing sudah dibuktikan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Para Penggugat lalai dari tahu 1975, sampai sekarang sudah 49 tahun tidak mengurus surat-suratnya:

- a. seperti **SKT/ Surat Keterangan Tanah** (sebelum keluar PP. 24 Tahun 1997.
- b. **Sporadik** semenjak berlakunya PP. 24 Tahun 1997,
- c. Pengukuran.

Pemerintah telah mengeluarkan program sertifikasi tanah Masyarakat berupa:

- a. yang diberi Nama **PTSL** (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) melalui Inpres No.2 tahun 2018.
- b. dan **PRONA** ((Program Agraria Nasional).

Kedua Program Pemerintah tersebut memudahkan masyarakat untuk mendapatkan **SERTIFIKAT TANAH** secara gratis, yang tujuannya untuk **menghindari sengketa serta perselisihan tanah dikemudian hari**. Sudah seyogyanya para Penggugat mengurus sertifikat tanahnya melalui program diatas. Basis Program ini kelurahan, Lingkungan, Rt setempat. Atau mengapa juga tidak mengurus secara SMS (Sertifikasi Massal Swadaya) dan pendaftaran konvensional yang biayanya tidak disubsidi oleh pemerintah. Sementara Tergugat VIII, IX, setelah membeli tanah dari Alm HASAN BASRI langsung disertifikatkan melalui **Program PRONA**.

9. Bahwa benar yang dikatakan para Penggugat pada poin 9 Gugatannya. Terhadap tanah tersebut telah dimohonkan Sertifikat oleh para Tergugat I-VII kepada turut **Tergugat III** (Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung), dan oleh turut **Tergugat III** telah diproses dan diterbitkan **SHM No.13544/ Tanjung Baru tgl. 20 Desember 2017, Surat Ukur No.00127/ Tanjung Baru tgl. 19 Mei 2017 seluas 2.370 M²**. semua surat sesuai dengan DATA FISIK, fakta-fakta dilapangan dan diterbitkan oleh pihak yang berwenang.



10. Bahwa tidak benar yang didalilkan para Penggugat pada poin 10 Gugatan karena Alm. **HASAN BASRI** tidak pernah dan tidak mungkin menandatangani surat waris tanah milik para Penggugat diatas tanah milik Alm. **HASAN BASRI** sendiri. Dalil mengada-ada.

11. Bahwa tidak benar yang didalilkan para Penggugat pada poin 11 Gugatannya yang mengatakan; kami kuitif: **Bahwa salah satu Alas Hak yang diajukan Oleh Tergugat I berupa Surat pernyataan kepemilikan atas nama Tcrgugat I tertanggal 07 Maret 2017 yang diketahui oleh lurah Tanjung Baru HENDRY SATRIA JAYA, SP.MM diduga dibuat dengan tidak sesuai Fakta yang ada dan diduga dilakukan secara melawan hukum dengan memberikan keterangan palsu kepada petugas kelurahan Tanjung baru sehingga Kepala Kelurahan Tanjung Baru ditarik sebagai Turut Tergugat I dalam Perkara Aquo;**

Bahwa Surat pernyataan kepemilikan atas nama Tergugat I tertanggal 07 Maret 2017 yang diketahui oleh Lurah Tanjung Baru HENDRY SATRIA JAYA, SP.MM. semua surat sesuai dengan:

- a. **DATA FISIK,**
- b. **FAKTA-FAKTA dilapangan.**
- c. **KONDISI** yang sebenarnya dilapangan.

12. Bahwa benar yang didalilkan oleh para Penggugat pada poin 12, seperti kami kutif: **“Permohonan keberatan penerbitan sertipikat Gg. Mangga besar Lk.III Rt.00.A Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung a.n Hj. HASNAH, S.PT. (Tergugat I) (SU. 127.2017) Namun surat-surat Tersebut tidak ditanggapi dan di respon Oleh Turut Tergugat III”.**

Tidak ditanggapi dan merespon oleh turut Tergugat III, dikarenakan bukti-bukti yang dabawa dan ditunjukan kepada turut Tergugat III tidak jelas dan tidak kuat.

Menurut BPN Kota Bandar Lampung para Penggugat memperoleh tanahnya tidak jelas apakah diperoleh melalui hibah atau Waris, para Penggugat mendalilkan memperoleh tanah berasal dari warisan Alm.



Taslim, Adapun perolehan tanah Alm. Taslim berasal dari orang tua angkatnya yakni Alm.Kasturi dengan luas tanah $\pm 5.000.M^2$. Adapun letak posisi antara Timur, Utara dan Barat tidak tepat dengan keadaan sekarang.

13. Bahwa benar yang didalilkan para Penggugat pada poin 13 Gugatannya. Bahwa **Tergugat XI** memiliki tanah sebagaimana dimaksud dalam **SHM No.13544/ Tanjung Baru tgl. 20 Desember 2017, Surat Ukur No.00127/ Tanjung aru tgl. 19 Mei 2017 seluas 2.370 M²** yang terletak di kelurahan Tanjung Baru Kec. Kedamaian, Kota Bandar Lampung, Prov. Lampung, yang diperoleh melalui jual beli dari Hidayatullah, Hj. Mardiyah, Hj. Nur Hayati, S.Ag. Hj. Hamdah, Hj. Hernawati, SE, Hasnah, S.Pt, Amrulah, yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Tabrani,SH pada tgl .23 Januari 2018. Sebagaimana diketahui SHM adalah tanda bukti hak yang sifatnya terkuat dan terpenuhyang dapat dimiliki seseorang atas tanah yang berlaku di Negara RI, sebagaimana di tetapkam didalam **pasal 20 ayat (1) UU No.5 Tahun 1960** tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Disamping itu SHM sebagai alat pembuktian yang kuat karena didalamnya memuat data fisik dan data yuridis, sebagaimana ditegaskan didalam **pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**.

14. Bahwa benar yang didalilkan para Penggugat pada poin 14 Gugatan, akan tetapi surat tersebut tidak ditanggapi oleh karena proses penerbitan **SHM No.13544/ Tanjung Baru tgl. 20 Desember 2017, Surat Ukur No.00127/ Tanjung Baru tgl. 19 Mei 2017 seluas 2.370 M²**, yang terletak di kelurahan Tanjung Baru Kec. Kedamaian, Kota Bandar Lampung, Prov. Lampung, telah sesuai prosdur dan Peraturan Pemerintah **No.24 Tahun 1997. Tentang Pendaftaran Tanah**.

15. Bahwa benar yang didalilkan para Penggugat pada poin 15 gugatannya. sejak tahun 2006 sebagian tanah obyek sengketa telah dibeli oleh **Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X** dari orang tua

Halaman 54 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



kandung Tergugat I-VII yaitu Alm. **HASAN BASRI**, Dan oleh **Tergugat VIII, Tergugat IV dan Tergugat X** telah dibangun rumah dan dihuni secara terus menerus dari **tahun 2006 sampai sekarang sudah selama 18 Tahun**. Pada waktu **Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X**, membeli tanah dari Alm. **HASAN BASRI** lalu membangun rumah orang tua para Penggugat Alm **TASLIM** tahu dan tidak protes.

16. Bahwa tidak benar dalil para Pengugat dalam poin 16, **Tergugat I-VII** menjual tanah miliknya kepada Tergugat **VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI** bukanlah sebagai perbuatan **melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)**. Tidak ada perbuatan yang **melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)**. Karena **Tergugat I-VII** adalah selaku pemilik tanah yang sah **SHM No.13544/Tanjung Baru**, dan pembeli adalah pembeli yang berhati-hati dan beritikad baik. Secara khusus terutama Proses peralihan Hak Atas tanah SHM No.13544/Tanjung Baru dari **Tergugat I** kepada **Tergugat XI**, dasarnya:

- a. **Akta Jual beli/AJB No.05/CT.Kdm/II/2018 tanggal 23 Januari 2018 dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Thabrani,S.H. antara Tergugat I selaku Penjual dengan Tegugat XI selaku Pemeli.**
- b. **Foto copy Tergugat I selaku penjual kepada Tergugat XI.**
- c. **Surat Kuasa Tergugat XI kepada Thabrani,SH. tgl 23 Januari 2018.**
- d. **Foto cpy PBB tahun 2017 NOP.18.71.181.004.005.0073 0 Wajib Pajak Hasan Basri alamat dan letak obyek pajak GG. Perwira I Rt.003. Rw 01 Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian diketahi Luah Tanjung Baru.**
- e. **BPHTB atas nama Tergugat XI tgl 28 Desember 2017.**

Berdasarkan alasan sebagaimana telah diuraikan diatas maka jelas dan nyata **SHM 13544/Tanjung Baru** atas nama **Tergugat XI** telah diterbitkan sesuai dengan:



- a. **Undang-Undang No.5 Th 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria.**
- b. **Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.**

Bahwa Jual beli hak atas tanah merupakan proses peralihan hak yang sudah ada sejak jaman dahulu. Jual beli ini didasarkan pada hukum adat, dan harus memenuhi syarat-syarat seperti; **Terang, Tunai dan Riil.**

Terang artinya dilakukan di hadapan Pejabat umum yang berwenang, **Tunai artinya** dibayarkan secara tunai dan **Riil artinya** jual beli dilakukan secara nyata.

Dalam KUHPerdara Buku ke III Bab V Bagian ke 1 tentang Jual Beli disebutkan dalam Pasal 1457 **“Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”.**

Pasal 1458 **“Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.**

Lalu kewajiban penjual sesuai:

Pasal 1474 **“Penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya”.**

Dan kewajiban pembeli sesuai:

Pasal 1513 **“Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat yang ditetapkan dalam persetujuan”.**

Oleh karenanya maka didalam jual beli tanah harus ada 4 syarat yaitu:

- a. **Syarat sepakat mengikatkan diri, dalam syarat ini berarti kedua pihak sama-sama sepakat untuk mengadakan suatu perjanjian jual beli yang mutlak**



dibuatkan suatu perjanjian tertulis berupa akta yang harus di buat dihadapan pejabat khusus yaitu PPAT.

b. Syarat cakap, maka yang berhak adalah para pihak yang sudah memenuhi syarat dewasa menurut hukum, sehat pikiran dan tidak berada dibawah pengampuan.

c. Syarat hal tertentu, apa yang diperjanjikan harus dicantumkan dengan jelas dalam akta jual beli, baik itu mengenai luas tanah, letaknya, sertifikat.

d. Syarat sebab yang halal, didalam pengadaan suatu perjanjian, isi dan tujuan dalam perjanjian harus jelas dan berdasarkan atas keinginan kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian.

Didalam melakukan jual beli semua syarat-syarat di atas telah dipenuhi . Pembeli tanah yang beritikad baik dilindungi oleh undang-undang (hukum), berdasarkan **Surat Edaran Mahkamah Agung/SEMA No.4 tahun 2016 diatur;**

Melakukan jual beli tanah objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan per UU an yang sah:

- 1. Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;**
- 2. Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 atau;**
- 3. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.**

Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- 1. Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atastanah yang menjadi objek jual beli,sesuai dengan bukti kepemilikan atau;**
- 2. Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita atau;**



3. Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau.

Menetapkan biaya mengurus perkara di Pengadilan Negeri Tanjung Karang dengan nilai ± 5.000.000.0000. (Rupiah : Lima Milyar) **bertentangan dengan azas PERADILAN yang cepat, murah dan sederhana.** Untuk apa biaya sebesar itu untuk honorarium/jasa pengacara ukuran di Lampung terlalu amat dan sangat besar. Meminta ganti kerugian yang semuanya sebesar Rp.13.893.500.000. Permintaan ini bukan ganti rugi tapi **ganti untung**, karena harga tanah sesuai NJOP tidak sampai Rp. 3.500.000./ M², sama juga menjual tanah harga tinggi. Lalu meminta ganti kerugian kepada Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI secara tanggung renteng sesuatu yang aneh, tidak masuk akal, selayaknya tuntutan ganti ini harus ditolak.

Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) unsur pentingnya para Penggugat **harus memiliki alas hak yang sah, ada unsur kerugian dan unsur perbuatan orang lain baik berbuat maupun tidak berbuat dan harus adanya kerugian.** Terhadap Perbuatan Melawan Hukum bisa menuntut penggantian biaya, ganti rugi, bunga dan keuntungan yang akan didapat (Pasal 1247 BW) serta penghentian perbuatan yang dianggap melawan hukum.

17. Bahwa tidak benar yang didalilkan para Penggugat pada poin 17 Gugatan kami kutif:

“Bahwa Para Penggugat juga mengalami kerugian Immateriil berupa rasa khawatir kehilangan harta peninggalan dari orang tua Para Penggugat dan rasa terancam atas hadirnya Tergugat XI yang berupaya melakukan pengusiran terhadap Para Penggugat dan Upaya menguasai objek Aquo dengan cara mendatangkan Oknum Aparat Kepolisian yang menimbulkan rasa kekhawatiran



yang tidak ternilai, namun apabila dinilai sebesar Rp.10.000.000.000. (sepuluh milyar rupiah);.”

Dari mana dan apa dasarnya menghitung rasa khawatir sebesar Rp. 10.000.000.000. (rupiah: sepuluh milyar) ini benara-benar ugal-ugalan, tidak masuk akal sehat. Bahwa sebenarnya tidak ada kerugian apapun baik Materiil apalagi Imateriil yang dialami **para Penggugat**, karena Tanah obyek sengketa bukan milik **para Penggugat** akan Tetapi milik para **Tergugat I-VII** yang saat ini menjadi milik **Tergugat XI** sebagaimana **SHM No.13544/ Tanjung Baru tgl. 20 Desember 2017, Surat Ukur No.00127/ Tanjung Baru tgl. 19 Mei 2017 seluas 2.370 M²**. telah sesuai prosdur dan Peraturan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997. Tentang Pendaftaran Tanah.

Tergugat XI tidak pernah melakukan pengancaman dan pengusiran terhadap para Penggugat, **para Penggugat ini pintar memutar balik fakta**, Justru para Penggugatlah yang melakukan kegiatan pengancaman dan menghalang-halangi pada waktu **Tergugat XI** mau memasang pagar keliling terhadap tanah milik **Tergugat XI**. Oleh sebab **para Tergugat** menghalang-halangi kegiatan maka **Tergugat XI** melapor kepada pihak berwajib yaitu Polresta Bandar Lampung sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor: LP/B/1879/XII/2023/SPKT/ POLRESTA BANDAR LAMPUNG/POLDA LAMPUNG. Tgl.22 Desember 2023.

Memang Tergugat XI Laporkan secara resmi. Pihak kepolisian ke lokasi bukan untuk mengusir para Penggugat akan tetapi menindak lanjuti laporan **Tergugat XI**. Kedatangannya kelokasi bersama BPN untuk melakukan Ploting. Para penggugat dihalang-halangi dengan cara mengerahkan kaum ibu-ibu. Perbuatan meresahkan justru dilakukan oleh para Penggugat dengan membuat bangunan di atas tanah SHM No.13544/ Tanjung Baru.

Tentang tuntutan ganti rugi kekhawatiran sebesar Rp. 10.000.000.000. mengada-ada ini harus ditolak. Para Penggugat hanya membolak

Halaman 59 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



balikan fakta tentang kerugian, yang sebenarnya mengalami kerugian adalah **Tergugat XI** karena tidak bisa memagar keliling.

18. Bahwa tidak benar yang dikatakan oleh para Penggugat pada poin 18 yang mendalilkan **Tergugat I-XI** melakukan perbuatan melawan hukum (**Onrechtmatige Daad**), justru perbuatan para Penggugatlah yang dapat dipastikan melawan hukum (**Onrechtmatige Daad**), karena:

- a. Mendaku memiliki tanah tapi tidak mempunyai alas hak yang sah.
- b. Menggunakan surat Warisan tgl 31 April 1975 yang tidak jelas
- c. Kosep berpikirnya memaksakan surat Warisan tgl 31 April 1975.
- d. Surat Waris model itu bisa digunakan untuk mengklaim, mengaku-ngaku tanah dimanapun.

Bahwa mencermati dalil-dalil para Penggugat dimana soal Luas tanah yang tidak pasti dan batas-batas tanahnya salah alias tidak benar, maka makin jelas Para Penggugat tidak memiliki Legal Standing dan tidak ada kepentingan yang dirugikan. Sebaliknya Tergugat I-XI telah melakukan jual beli yang benar menurut: **UU No.5 Tahun 1960** tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah **No.24 Tahun 1997** Tentang Pendaftaran Tanah.

19. Bahwa dalil para Penggugat poin 19 pada Gugatannya adalah tidak masuk akal, mengada-ada dan berlebihan, oleh karena para Penggugat tidak mempunyai satu pun alas hak yang dikeluarkan oleh Putusan Tata Usaha Negara, dasarnya surat Warisan tgl 31 April 1975, batas tanah yang diklaim milik para Penggugatlah eror, tidak benar, luas tidak pasti. Oleh karena permohonan Penggugat I-VII untuk melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap obyek aquo harus ditolak.

Halaman 60 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



20. Bahwa Permohonan para Penggugat untuk meminta penetapan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu sebagaimana pada poin 20 Gugatannya dan uang paksa (dwangsom) pada poin 21 Gugatan juga harus ditolak sekali lagi dikarenakan bukti para Penggugat sangat lemah.

21. Bahwa **Posita Gugatan** para Penggugat adalah **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)** seperti didalilkan pada uraian Gugatan sekali lagi perlu Tergugat XI sampaikan kepada Majelis Hakim yang menjadi **Posita Gugatan** para Penggugat adalah **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)**. Unsur terpenting didalam Perbuatan Melawan Hukum para Penggugat harus:

- a. ada alas hak,
- b. ada unsur kerugian,
- c. unsur perbuatan orang lain baik berbuat maupun tidak berbuat
- d. dan harus adanya kerugian.

Terhadap Perbuatan Melawan Hukum bisa menuntut:

- a. penggantian biaya,
- b. ganti rugi,
- c. bunga dan
- d. keuntungan yang akan didapat (Pasal 1247 BW) serta
- e. penghentian perbuatan yang dianggap melawan hukum.
- f. Lalu dirinci dan dihitung berapa besar kerugiannya.

Sedangkan **Petitum Gugatan** para Penggugat sebagaimana dalam Tuntutan Primair Meminta supaya, surat-surat:

- a. **Surat Pernyataan kepemilikan sebidang tanah pekarangan / pertanian dengan luas $\pm 2.500 M^2$ yang terletak di Jl. Gg. Perwira Rt 004 A / LK III Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamian Kota Bandar Lampung atas nama Hj. Hasnah, S.PT. (Tergugat I) tertanggal 07 Maret 2017;**



b. Surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanah pekarangan / pertanian dengan luas $\pm 2.500 M^2$ yang terletak di Jl. Gg. Perwira Rt 004 A / LK III Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung atas nama Hj. Hasnah, S.PT.(Tergugat I) tertanggal 07 Maret 2017;

C. Berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua-tua kampung berupa sebidang tanah pekarangan / pertanian dengan luas $\pm 2.500 M^2$ yang terletak di Jl. Gg. Perwira Rt 004 A / LK III Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung atas nama Hj. Hasnah, S.PT. (Tergugat I) tenanggal 07 Maret 2017;

Supaya dinyatakan tidak berkekuatan Hukum yang mengikat;

Lalu meminta juga penerbitan Sertifikat Hak Milik antara lain:

a. Sertipikat Hak Milik No. 13544, surat ukur: 00127/Tanjung baru/2017, Luas: 2.370 M^2 yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, tertanggal 20 Desember 2017, atas nama Hidayatullah (Tergugat II), Hj. Mardiyannah (Tergugat III), Hj. Nurhayati, S.Ag., (Tergugat IV), Hj. Hamidah (TergugatV), Hj. Hernawati Hasan, S.E. (Tcrgugat VI), Hasnah, S.PT (Tergugat I), dan Amrullah (Tergugat VII) (pada saat ini SHM tcrsebut tclah beralih kepada Anton Setiawan (Tergugat XI) pada 29 Januari 2018);

b. Sertipikat Hak Milik No. 13078n.I.B, surat ukur: 77tranjung baru/2008, Luas: 79 M^2 yang terletak di Kelurahan Tanjung Bartl, Kccaatnatan Kcdamaian dahtllu Kccamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, tertanggal 03 Februari 2009 atas nama Agus Hadi Saputro (Tergugat VIII);

c. Sertipikat Hak Milik No. 13007/Tj. B, surat ukur: I forranjung baru/2008, Luas: 140 M^2 yang terletak di Kclurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kcdamaian dahulu Kccamatan Sukabumi,



Kota Bandar Lampung, tertanggal 02 Desember 2008 atas nama Gunawan. HK (Tergugat IX');

tidak berkekuatan Hukum yang mengikat;

Ditambah lagi permintaan Proses jual beli antara **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII dengan Tergugat X atas tanah pekarangan ukuran 100 M² yang terletak di jalan perwira I RT 03/ Rw03 LK 3 Tanjung Baru Kec. Sukabumi Kota Bandar Lampung sebagaimana termuat dalam surat keterangan jual beli teflanggal 21 April 2006 yang masuk dalam objek Aquo adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat;**

Petitem Gugatan meminta supaya surat-surat dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat. para Tergugat membayar Dwangsom atau denda dan meletakkan CB. Gugatan yang demikian mengakibatkan menjadikan tidak sinkronnya antara **Posita Gugatan** dengan **Petitem Gugatan**. Kelaziman dalam **praktek Perdata** apabila **Posita** Gugatan **Pebuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)** maka **Petitem** Gugatan **menuntut atau meminta ganti kerugian** bukan meminta **atau** menuntut **pembatalan Sertifikatatau atau surat-surat lainnya**.

Dan para Penggugat dalam **PETITUM**nya meminta supaya Sertifikat Hak Milik dan Surat-surat lainnya **tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat**; bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No: 24 Th 1997 Tentang Pendaftaran Tanah **pasal 32**.

AYAT (1):

"Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".

Ayat (2):

Halaman 63 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apa bila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

Hak menuntut pembatalan sertifikat sudah tidak bisa lagi karena sudah lewat waktu lebih dari 5 tahun. Surat Waris 31 April 1975 tidak jelas usianya 49 tahun Versus SHM No:13078/Tj.B tahun 2008, SHM No:13007/Tj.B tahun 2008 dan SHM No:13544/Tanjung Baru/2017.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati, Tergugat XI mohon kepada yang Terhormat Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang yang memeriksa dan mengadili Perkara No:104/Pdt.G/2024/Pn.Tjk. untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MEMUTUSKAN:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar ongkos Perkara.

ATAU,

Apabila Majelis Hakim Berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 64 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Bahwa yang menjadi objek perkara adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 13544/Tanjung Baru - 13078/Tanjung Baru - 13007/Tanjung Baru;

B. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik objek perkara *a quo* telah diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT III berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melanggar asas – asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);

C. Bahwa TURUT TERGUGAT III telah melakukan tugas dan fungsi sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang undangan yang berlaku yaitu:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
4. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 65 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk

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)



D. Bahwa dalam gugatan, PENGGUGAT menyatakan tanah objek perkara *a quo* merupakan tanah peninggalan (Alm) Taslim bin Kasturi adalah milik para PENGGUGAT;

E. Bahwa PENGGUGAT harus dapat membuktikan surat-surat tanah objek perkara tersebut merupakan tanah milik para PENGGUGAT;

F. Bahwa PENGGUGAT harus dapat membuktikan tanah objek perkara tersebut dikuasai secara fisik dan dimanfaatkan oleh PENGGUGAT;

G. Bahwa PENGGUGAT harus dapat menunjukkan batas-batas/patok tanah objek perkara tersebut;

H. Bahwa PENGGUGAT harus dapat membuktikan secara jelas kekeliruan penulisan terhadap arah mata angin antara arah utara dan arah selatan;

I. Bahwa surat keberatan yang diajukan oleh PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya perihal Permohonan Pemblokiran sudah kami tanggapi.

Berdasarkan uraian pada Pokok Perkara tersebut di atas, mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Karang *cq.* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berkenan untuk memutuskan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban dalam pokok perkara TURUT TERGUGAT III untuk seluruhnya
2. Menetapkan dan Menyatakan Sah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 13544/Tanjung Baru - 13078/Tanjung Baru - 13007/Tanjung Baru
3. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa TURUT TERGUGAT Tidak Melangar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB)

Halaman 66 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berpendapat lain, mohon kiranya untuk dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Replik melalui Ecourt dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat I sampai dengan VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI telah mengajukan Duplik melalui Ecourt;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi KTP Tasmi, diberi tanda P-.1.1;
2. Fotokopi KTP Suroso, diberi tanda P-1.2;
3. Fotokopi KTP Budiman, diberi tanda P-1.3;
4. Fotokopi KTP Tasmini, diberi tanda P-1.4;
5. Fotokopi KTP Tasminah, diberi tanda P-1.5;
6. Fotokopi KTP Tasmirah, diberi tanda P-1.6;
7. Fotokopi Kartu Keluarga Tasmi, diberi tanda P-2.1;
8. Fotokopi Kartu Keluarga Suroso, diberi tanda P-2.2;
9. Fotokopi Kartu Keluarga Budiman dan Tasmini, diberi tanda P-2.3;
10. Fotokopi Kartu Keluarga Tasminah, diberi tanda P-2.4;
11. Fotokopi Kartu Keluarga Tasmirah, diberi tanda P-2.5;
12. Fotokopi Kartu Keluarga (Alm) TASLIM ayah kandung para Penggugat, diberi tanda P-3;
13. Fotokopi Akte Keterangan Kelahiran Alm. TASLIM No. 904 1986, diberi tanda P-4;
14. Fotokopi Surat Jual Beli antara KASTURI dengan SUTODIHARDJO, diberi tanda P-5;

Halaman 67 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk

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)



15. Fotokopi Surat Warisan Kebun Kelapa dari KASTURI kepada TASLIM, diberi tanda P-6;
16. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia No. 474.5/76/VI.106/XIII/ 2017, diberi tanda P-7;
17. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 29 Desember 2017, diberi tanda P-8;
18. Foto tanam tumbuh Alpukat dan Sumur pada objek sengketa, diberi tanda P-9;
19. Fotokopi Pernyataan Muji Rahajo, diberi tanda P-10.1;
20. Fotokopi Pernyataan Abdul Syukur, diberi tanda P-10.2;
21. Fotokopi Pernyataan Janim, diberi tanda P-10.3;
22. Fotokopi Pernyataan N Rasidin, diberi tanda P-10.4;
23. Fotokopi Pernyataan Andiansyah, diberi tanda P-10.5;
24. Fotokopi Pernyataan Sarta, diberi tanda P-10.6;
25. Fotokopi Pernyataan Brahim, diberi tanda P-10.7;
26. Fotokopi Surat Keterangan Jual beli dari Para Tergugat I sd VII kepada Tergugat X (Karmini), diberi tanda P-11;
27. Fotokopi Surat Keterangan Jual beli dari Para Tergugat I sd VII kepada Tergugat VIII (Agus hadi saputra), diberi tanda P-12;
28. Fotokopi Surat pernyataan kepemilikan a.n HJ.HASNAH, S.PT. (Tergugat I) tertanggal 07 Maret 2017, diberi tanda P-13;
29. Fotokopi Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) an. HJ.HASNAH, S.PT. (Tergugat I), diberi tanda P-14;
30. Fotokopi Berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua-tua kampung an. HJ.HASNAH, S.PT. (Tergugat I), diberi tanda P-15;
31. Fotokopi Surat Permohonan untuk tidak menerbitkan Sertifikat Kepada Kepala Kantor BPN Kota Bandar Lampung, diberi tanda P-16;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Fotokopi Surat No. 01/Fn'P/SKL.SP /2018 permohonan keberatan penerbitan Sertifikat. + Tanda Terima Surat dari BPN, diberi tanda P-17;
33. Fotokopi Surat No. 02/ Fn'P/SKL.SP /2018 Permohonan pemblokiran dan pembatalan Sertifikat Hak Milik. + Tanda Terima Surat dari BPN, diberi tanda P-18;
34. Fotokopi Pernyataan Riwayat Kesehatan, diberi tanda P-19;
35. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 13078/TJ.B, an. nama Agus Hadi Saputro, diberi tanda P-20;
36. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 13007/Tj.B an. Gunawan. HK (Tergugat IX), diberi tanda P-21;
37. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 13544 an. T1 sd T7, diberi tanda P-22;
38. Fotokopi Surat tanda terima Penerimaan Laporan, diberi tanda P-23;
39. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, diberi tanda P-24;
40. Fotokopi Surat Pemberitahuan dimulainya Penyidikan, diberi tanda P-25;
41. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, diberi tanda P-26;
42. Fotokopi Gambar /Sket lokasi tanah objek a quo, diberi tanda P-27;
43. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Alm. Taslim, diberi tanda P-28;
44. Fotokopi Surat Pernyataan An. Sarta, diberi tanda P-29;
45. Fotokopi Surat Pernyataan An. Junaidi Aris, diberi tanda P-30;
46. Fotokopi Kwitansi An. Junaidi Aris, diberi tanda P-31;

Halaman 69 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya berupa bukti P-1.1 s/d P-1.6, P-3, P-5 s/d P-8, P-10.1, P-10-3 s/d P-10-7, P-2.2 s/d P-2.4, P-19, P-24 s/d P-31. Bukti berupa P-2.1, P-2.5, P-10.2, P-11 s/d P-18, P-20 s/d P-23 berupa fotocopi dari fotocopi tanpa diperlihatkan aslinya, bukti P-4 berupa fotokopi dari legalisir, bukti P-9 berupa fotokopi dari *print out*

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. SAKSI SURADI SMT

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini karena saksi adalah kepala lingkungan dan saksi mengetahui batas-batas objek sengketa dan saksi mengetahui ada masalah tanah di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung;
- Bahwa saksi sebagai kepala lingkungan sejak tahun 2000an;
- Bahwa Luas tanah lokasi objek tanah sengketa tersebut yang saksi tahu 3500M² berupa tanah kosong;
- Bahwa Pak Taslim sudah meninggal dunia sejak tahun 2006 setelah Pak Taslim meninggal dunia yang mengurus tanah tersebut anaknya Pak Taslim diantaranya yaitu Pak Budiman (Penggugat III);
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah objek sengketa miliknya Pak Taslim karena Pak Taslim tinggal disitu dan cerita dari orang bahwa itu hibah dari orang tuanya;
- Bahwa saksi tahu Pak Taslim mendapat tanah itu dari Kasturi yaitu orang tuanya karena melihat surat hibah dari Kasturi kepada Taslim. Saksi tahu surat hibahnya tahun 2017, saat itu diperlihatkan oleh ahli warisnya;
- Bahwa Saksi tinggal didekat lokasi tanah objek sengketa tersebut sejak tahun 1989 Jarak rumah saksi dari lokasi objek tanah sengketa ± 300 meter;

Halaman 70 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kurang tahu Pak Taslim ada memiliki berapa saudara;
- Bahwa Pak Taslim mempunyai 6 (enam) orang anak, nama-namanya saksi tidak hapal, diantaranya Pak Budiman;
- Bahwa bentuk tanah Pak Taslim tersebut segi empat namun agak mengerucut ;
- Bahwa Sewaktu Pak Taslim masih hidup, Pak Taslim yang mengelola tanah itu yang saksi lihat sekitar tahun 2000an digarap Pak Taslim jadi kebun, ada kelapa, alpukat, duren dll;
- Bahwa Pak Taslim menggarap tanah itu sendiri ia yang menguasai tidak dengan saudaranya yang lain;
- Bahwa tanaman yang masih ada di tanah objek sengketa yaitu alpukat;
- Bahwa sekarang tanah itu masih dikuasai oleh anak-anaknya Pak Taslim belum ada yang dijual;
- Bahwa saksi tahu dengan Hasan Basri dulu jabatannya kepala desa;
- Bahwa Hasan Basri tahun 1989 sudah jadi kepala desa, sejaknya kapan sampai dengan kapan saksi tidak ingat;
- Bahwa Hasan Basri sudah meninggal dunia;
- Bahwa Setahu saksi ada tanah Hasan Basri didekat tanah sengketa;
- Bahwa ditanah objek sengketa tersebut ada sumur, sumurnya pinggirnya disemen dan yang menyemen sumur tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pertama kali tinggal sumur tersebut belum disemen;
- Bahwa saksi sebagai kepala lingkungan ada 10 RT salah satunya RT 03 dan RT 06 di objek perkara sengketa;
- Bahwa Selama ini saksi tidak pernah lihat ada transaksi jual beli antara Pak Taslim kepada Hasnah kepada Hasan Basri atau Kasturi kepada Hasan Basri;
- Bahwa Sdri. Hasnah tidak pernah menemui saksi untuk menandatangani akta jual beli, saksi tidak tahu terkait terbitnya Sertifikat Hak Milik An Hasnah;

Halaman 71 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, Pak Taslim sebelum meninggal pernah sakit, sakitnya karena sudah tua;
- bahwa saksi sebagai kepala lingkungan tidak pernah diminta ikut pengukuran tanah sengketa bersama BPN;
- Bahwa saksi lupa sejak tahun berapa Agus, Gunawan dan Karmini tinggal dilokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu proses jual beli yang dilakukan Agus, Gunawan dan Karmini;
- Bahwa Saat Agus, Gunawan dan Karmini membuat sertifikat saksi tidak tahu;
- Bahwa pada saat saksi menjabat kepala lingkungan kalau ada jual beli tanah saksi dilibatkan, tetapi ada juga yang tidak dilibatkan;
- Bahwa terkait bukti P-13 berupa Surat pernyataan kepemilikan a.n HJ.Hasnah, S.PT. (Tergugat I) tertanggal 07 Maret 2017 pada point 2 disebutkan dikuasai sebagai tanah adat, sepengetahuan saksi sebagai kepala lingkungan Tidak ada tanah adat dilingkungan tempat tinggal saksi;
- Bahwa terkait bukti P-15 berupa Berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua-tua kampung an. HJ.Hasnah, S.PT. (Tergugat I), tua-tua kampung atas nama Pak Maimun sepengetahuan saksi, Pak Maimun ini bukan tua-tua kampung di lokasi objek tanah sengketa, ia tinggal dilingkungan 2 jauh dari objek sengketa;
- Bahwa terkait Bukti T-1 tersebut benar RT nya 004 tetapi izinnnya berbeda diluar RT 004, lokasi izin sama yang menandatangani berbeda;
- Bahwa Umur saksi saat ini 63 tahun;
- Bahwa saksi sebagai kepala lingkungan 3 Tanjung Baru sejak tahun 2000an sampai sekarang;
- Bahwa Lokasi objek sengketa berapa di RT 004 lingkungan 3 termasuk didaerah saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Taslim sejak saksi tinggal di Lampung;

Halaman 72 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk

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)



- Bahwa yang menunggu rumah Pak Taslim setelah Pak Taslim meninggal dunia adalah Pak Budiman Ahli warisnya (anak Pak Taslim);
- Bahwa rumah Pak Taslim yang ditunggu oleh anaknya yang bernama Budiman bukan termasuk objek yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Agus Hadi Saputro;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Gunawan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Karmini;
- Bahwa Rumah Pak Gunawan dan Ibu Karmini bersebelahan;
- Bahwa Pak Gunawan dan Ibu Karmini memperoleh rumahnya dari Hasan Basri yang pernah menjadi Kades;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hendrik Effendi;
- Bahwa Rumah Para Penggugat diluar objek sengketa;
- Bahwa Sumur yang berada diobjek tanah sengketa itu awalnya digali lalu disemen oleh masyarakat;
- Bahwa terkait bukti T-2 berupa Salinan Putusan Kasasi pada Mahkamah Agung RI Nomor 117 K/TUN/2019 Tanggal 28 Februari 2019 terkait objek sengketa yang sama dalam perkara ini dapat saksi jelaskan bahwa saksi pernah menjadi saksi di PTUN;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa saksi tidak tahu;

2. SAKSI MUJI RAHARJO ;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sebagai saksi sehubungan dengan saksi mengetahui batas-batas objek dan saksi mengetahui ada masalah tanah yang terletak di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung;
- Bahwa tanah saksi berbatas langsung dengan tanah objek sengketa yaitu sebelah utara dari lokasi objek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi membeli tanah dilokasi itu sejak tahun 1983 dan yang lebih dahulu ada disitu Pak Taslim;
- Bahwa Pak Taslim mempunyai 6 (enam) orang anak dan Setahu saksi istri Pak Taslim hanya 1 (satu) orang;

Halaman 73 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Taslim mendapatkan tanah itu dari orang tuanya yaitu Pak Kasturi;
- Bahwa saksi sempat berjumpa dengan Pak Kasturi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pak Kasturi dapat tanah itu darimana;
- Bahwa anak Pak Kasturi ada 3 (tiga) orang yaitu Ibu Rusminah, Pak Taslim dan satu lagi saksi lupa;
- Bahwa Tanah yang tadinya milik Pak Kasturi diberikan kepada Pak Taslim, saksi tahu dari ceritanya Pak Taslim bahwa sewaktu orang tuanya masih hidup disuruh mengurus tanah itu dan disuruh bagi-bagi dengan saudaranya;
- Bahwa Saudara-saudaranya Pak Taslim dapat tanah masih berbatasan dengan tanah sengketa, tapi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini tanahnya Pak Taslim;
- Bahwa Pak Taslim yang menguasai tanah tersebut, dulu saksi pernah mengobrol dengan Pak Taslim, saksi pernah melihat Ia menanam alpukat;
- Bahwa benar Orang tua saksi bernama Hasan Basri;
- Bahwa Hasan Basri orang tua saksi bukan Hasan Basri yang menjadi kepala desa ;
- Bahwa Tanah orang tua saksi yang saksi tempati sekarang ini berbatasan dengan tanah Pak Budiman;
- Bahwa Luas tanah Pak Taslim yang saksi tahu 3500M²;
- Bahwa tanah yang dikuasai Pak Taslim sekarang ini sekarang sudah berkurang dari 3500M²;
- Bahwa Pak Taslim meninggal dunia tahun 2006;
- Bahwa Pak Taslim meninggal dunia karena sakit tua sudah pikun linglung, sakit tersebut dideritanya dari 2003 s/d 2006;
- Bahwa Pak Taslim sakit linglung karena dia pernah nyasar lupa pulang dan yang mengantarkan tetangga;
- Bahwa saksi pernah diperiksa pihak kepolisian di Polda atas laporan Pak Budiman mengenai objek sengketa terkait penyerobotan tanah dan

Halaman 74 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



pemalsuan tanda tangan, Pak Budiman minta warga setempat menjadi saksi dan saksi dipanggil untuk memberikan keterangan;

- Bahwa saksi hanya dimintai keterangan satu kali itu saja belum pernah dipanggil lagi;
- Bahwa terkait bukti P-23 kepada saksi berupa Surat tanda terima Penerimaan Laporan Polisi saksi mengetahui bukti surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Hasan Basri yang pernah menjadi kepala desa mengelola tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada anak-anak Hasan Basri yang mengelola tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Gg. Mangga, dulunya ini bukan gang tapi hanya jalan setapak, lalu yang membuat jalan ini Pak Taslim, Pak Budiman dan saksi juga membantu karena tahun 1983 itu belum ada jalan jadi dikasih saran oleh Pak Taslim untuk bikin jalan karena suka ada mobil lewat;
- Bahwa saksi kenal dengan Hasan Basri kepala desa dan pernah ketemu;
- Bahwa Hasan Basri Kepala Desa tidak pernah menanam dilokasi objek sengketa, ia hanya keliling saja karena memang ini lingkungannya;
- Bahwa di daerah lokasi objek tanah sengketa tersebut tidak ada tanah adat atau wilayah adat atau tokoh adat, yang tinggal mayoritas jawa dan jaseng tidak ada orang lampung;
- Bahwa saksi Tidak pernah mendengar ada jual beli antara Pak Taslim dengan Hasan Basri, atau Pak Taslim dengan Hasnah;
- Bahwa saksi membangun rumah saksi Tahun 2006;
- Bahwa saksi punya tanah disekitar lokasi objek sengketa sekarang sudah dijual ±200 meter;
- Bahwa tanah saksi tersebut dijual sudah bentuk sertifikat, lokasi berbatasan dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu dengan Pak Hendrik ;

3. SAKSI ANDI KRISMAN;

Halaman 75 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dipersidangan ini sebagai saksi sehubungan dengan saksi mengetahui batas-batas objek dan saksi mengetahui ada masalah tanah yang terletak di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung;
- Bahwa Saksi ada membeli tanah didekat objek sengketa sejak tahun 1990;
- Bahwa Pak Taslim mempunyai 3 (tiga) istri dengan jumlah 6 (enam) orang anak;
- Bahwa Pak Taslim yang menguasai tanah tersebut, tanah tersebut ada pohon duren, alpukat;
- Bahwa Luas tanah Pak Taslim tersebut yang saksi tahu 3500M²;
- Bahwa Sebelum perkara ini belum pernah tanah Pak Taslim tersebut terlibat sengketa;
- Bahwa saksi sempat bertemu dengan Pak Taslim;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Pak Kasturi;
- Bahwa Selama Pak Taslim masih hidup kegiatan Pak Taslim di tanah sengketa tersebut berkebun, menanam pisang, jengkol, alpukat;
- Bahwa Selama Pak Taslim berkebun di tanah sengketa tersebut sepengetahuan saksi tidak ada orang yang keberatan sama kegiatan Pak Taslim;
- Bahwa Sumur yang ada di tanah sengketa tersebut sudah ada sejak Saksi tinggal di lokasi tersebut. Sumur yang berada di tanah sengketa tersebut hanya berbentuk lubang, karena warga butuh air maka di semen sama warga;

Halaman 76 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tahu dari warga sekitar bahwa Pak Taslim yang mengajak warga untuk menyemen sumur tersebut karena sama-sama butuh air untuk warga sekitar;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait dari mana Pak Taslim memperoleh tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Bukti P-23 merupakan surat laporan di Polda Lampung tentang penyerobotan tanah, dan saksi diminta tolong untuk memberi keterangan;
- Bahwa saksi tinggal di sekitar lokasi objek tanah sengketa tersebut tahun 1990, saksi dapat tanah beli dari pak Taslim;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat keluarga Hasnah menguasai objek sengketa tersebut;
- Bahwa Tanah yang saksi beli dari pak Taslim berbatasan dengan objek sengketa;
- Bahwa Pak Taslim tidak pernah cerita bahwa tanah itu menjadi satu dengan objek tanah sengketa;
- Bahwa Tanah yang ditempati Agus, Gunawan dan Karmini sebelumnya itu tanah Pak Taslim;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah yang ditempati Agus, Gunawan dan Karmini dulunya pernah dikuasai oleh keluarga Hasan Basri atau tidak, yang saksi ketahui dulunya tanah pak Taslim;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Agus, Gunawan dan Karmini membeli tanah yang mereka tempati tersebut;
- Bahwa saksi lupa keberadaan Agus, Gunawan dan Karmini ditanah objek sengketa tersebut setelah atau sebelum Pak Taslim meninggal dunia;

Halaman 77 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



4. SAKSI SYAH MAKMUN ;

- Bahwa saksi dipersidangan ini sebagai saksi sehubungan dengan saksi mengetahui batas-batas objek dan saksi mengetahui ada masalah tanah yang terletak di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung;

- Bahwa Untuk batas-batas tanah tersebut bisa saksi jelaskan :

Utara : Tanah (Alm) Saidan Saat ini Janim,

Selatan : Tanah (Alm) Mustar, Saat ini Kiki Arisandi, Yana dan
Nur Asiah,

Barat : Tanah (Alm) Hasan Basri Saat Ini Gg. Mangga Besar,

Timur : Tanah (Alm) Kasim Dan (Alm) Ibu Rusminah Saat ini

Muji Raharjo, Agus Saidi, Rosida, Andi Krisman,

Syahmakmun, Budiman, Desiana;

- Bahwa saksi sempat bertemu dengan Pak Taslim dan Pak Kasturi;

- Bahwa Sewaktu Pak Kasturi masih hidup Ia mengurus tanah tersebut dibantu oleh Pak Taslim dan tidak ada yang protes atau ribut-ribut soal tanah tersebut;

- Bahwa Sumur di tanah objek sengketa itu sejak tahun 1968 masih kecil, tahun 1983 Pak Taslim memberikan izin kepada masyarakat untuk membagusi sumur itu untuk dijadikan sumur umum, masyarakat swadaya gotong royong, dananya dari masyarakat;

- Bahwa Semasa Pak Taslim masih hidup tidak ada yang mempermasalahkan tanah sengketa tersebut;

Halaman 78 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



- Bahwa Sekarang yang mengurus tanah itu adalah Pak Budiman anaknya Pak Taslim;
- Bahwa saksi tinggal dekat lokasi tanah objek sengketa/diluar objek sengketa beli tanah dari Pak Taslim;
- Bahwa saksi beli tanah dari Pak Taslim seharga Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat keluarga Hasnah menguasai objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Pak Hasan Basri beli tanah dengan Pak Taslim;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Pak Hasan Basri beli tanah dengan Pak Kasturi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Hasnah beli tanah dengan Pak Budiman;

5. SAKSI MELLYANA,;

- Bahwa saksi dipersidangan ini sebagai saksi sehubungan dengan saksi mengetahui sejarah keluarga Pak TASILIM dan saksi mengetahui masalah objek tanah sengketa di belakang rumah saksi di Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama No. 105 Tanjung Baru;
- Bahwa saksi tinggal di Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama sejak tahun 1983;
- Bahwa Setahu saksi yang mengurus tanah sengketa tersebut adalah Pak Taslim;
- Bahwa Tanah sengketa itu dulu kebun ada tanaman singkong, pisang, kelapa, alpukat dan yang mengurus adalah Pak Taslim siapa yang butuh bisa ambil;
- Bahwa Pak Taslim meninggal dunia tahun 2006;
- Bahwa Pak Taslim mempunyai 6 (enam) orang anak, diantaranya Pak Budiman, Tasmini, Tasminah, Tasmirah;

Halaman 79 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Taslim ada memiliki rumah didekat objek sengketa dan setelah pak TASMIL meninggal dunia yang mengurus rumah tersebut adalah ahli warisnya;
- Bahwa selama ini saksi belum pernah dipanggil BPN untuk pengukuran batas tanah;
- Bahwa terkait Masalah surat-surat yang menjadi alas hak Para Penggugat saksi tidak tahu;
- Bahwa berapa Luas tanah yang jadi objek sengketa saksi tidak tahu;
- Bahwa Batas tanah saksi tidak tahu, tapi saksi bisa menggambarkan rumahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu pihak Tergugat menguasai tanah sengketa tersebut, yang saksi tahu pihak Penggugat yang menguasai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di sekitar lokasi objek tanah sengketa tahun 1983 waktu saksi umur 3 tahun;
- Bahwa Setahu Saksi, Pak Taslim memiliki 2 (dua) orang istri, yang saksi tahu 6 (enam) orang anak Pak Taslim tersebut dari 1 (satu) istri;
- Bahwa Istri Pak Taslim sudah meninggal dunia;
- Bahwa masih ada tanaman yang tersisa yaitu alpukat;
- Bahwa saksi melihat Pak Taslim menanam karena saksi dekat sama keluarganya;
- Bahwa sumur ditanah objek sengketa awalnya Pak Taslim yang membuat, tetapi peruntukannya untuk umum digunakan oleh masyarakat karena kalau kemarau masyarakat ambil air di sumur itu dan Sumur itu sampai sekarang masih digunakan;

Halaman 80 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang yang mengurus tanah itu ahli warisnya yaitu anak-anak Pak Taslim;
- Bahwa Aktifitas Pak Taslim dilokasi objek tanah sengketa tersebut tidak pernah ada yang keberatan;
- Bahwa Pak Taslim yang lebih dahulu tinggal dilokasi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pak Taslim tidak pernah menjual tanah tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama sejak umur 3 (tiga) tahun;
- Bahwa disekitar lokasi objek tanah sengketa tersebut tidak ada masyarakat adat;
- Bahwa disekitar objek sengketa tersebut tidak ada tanah adat atau pemangku adat;
- Bahwa Tanah yang saksi tempati ada sertifikatnya dan bukan tanah adat;
- Bahwa Tanah saksi bersebelahan tembok dengan tanah bu Karmini;
- Bahwa saksi tidak tahu bu Karmini membeli tanah dari siapa;
- Bahwa Tanah sengketa itu tahun 2007 pernah digunakan untuk hajatan keponakan saksi dan Izin menggunakan tanah itu dengan keluarga Pak Taslim;
- Bahwa pada tahun Tahun 2009 tanah tersebut masih kosong tidak ada rumah ;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tua Pak taslim yaitu pak kasturi tetapi tidak lama karena pak Kasturi meninggal dunia;

Halaman 81 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ketemu Pak Kasturi dirumahnya Pak Taslim dan Pak Kasturi meninggal dirumah itu juga;
- Bahwa rumah itu yang sekarang diteruskan oleh ahli waris Pak Taslim;
- Bahwa Tahun 2003 Pak Taslim pernah kena penyakit linglung dan pernah hilang ditemukan warga karena dia mau kerumah anak lupa jalan pulang;
- Bahwa Saksi mengetahui Pak Taslim membuat sumur dilokasi objek tanah sengketa, warga ikut menolong saat itu saksi masih SD;
- Bahwa Sumur besar itu awalnya ada mata air lalu dibuat sumur oleh Pak Taslim;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah atau bukti kepemilikan tanah milik Pak Taslim;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar langsung dari Pak Taslim bahwa objek tanah sengketa tersebut milik Pak Taslim;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Ibu Karmini tinggal dilokasi objek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Deretan tanah Ibu Karmini ada kontrakan Pak Agus, rumah almarhum Ibunya Pak Agus dan rumah Pak RT;
- Bahwa saksi tidak tahu perolehan tanah Ibu Karmini dan Pak Agus;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Ibu Karmini dan Pak Agus membangun rumahnya, kalau untuk pondasi saksi tahu;
- Bahwa Tahun 2006 s/d 2009 Ibu Karmini dan pak Agus belum membangun rumahnya;
- Bahwa saksi jarang ngobrol dengan Ibu Karmini karena kami sibuk kerja;

Halaman 82 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk

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)



- Bahwa Warga tidak ada yang menanam dilokasi objek tanah sengketa tersebut kecuali keluarga pak Taslim;
- Bahwa setahu saksi pada saat Ibu Karmini dan Pak Agus membangun pondasi tidak ada yang mempermasalahkan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada pemeriksaan setempat dari PTUN dilokasi sengketa;
- Bahwa saksi berteman dengan anak Pak Taslim karena satu sekolah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perolehan tanah milik Pak Muji, Pak Makmun dan Pak Kris dari siapa;
- Bahwa Anak Pak Taslim yang tinggal dilokasi tanah sengketa tersebut sekarang yaitu Pak Budiman, Ibu Tasmirah dan Ibu Tasmini;
- Bahwa Orang tua saksi membeli tanah disitu tapi tidak tahu beli dengan siapa;

6. SAKSI BAMBANG SUMADHI,;

- Bahwa saksi dipersidangan ini sebagai saksi sehubungan dengan saksi mengetahui ada sengketa tanah disamping rumah saksi yang berada di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung;
- Bahwa Saksi tinggal di Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama sejak tahun 1999;
- Bahwa letak objek tanah sengketa dengan rumah saksi yaitu Letak tanah sebelum ada gang itu dulunya satu dengan tanah saksi sekarang berbatas dengan aspal;
- Bahwa dapat saksi jelaskan batas-batas tanah objek sengketa tersebut yaitu Sebelah Timur tanah Pak Taslim, sebelah barat tanah saksi;

Halaman 83 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setahu saksi tanah objek sengketa adalah tanah milik Pak Taslim sejak lama, dari yang lain-lain duluan Pak Taslim punya rumah disitu;
- Bahwa sekarang lokasi tanah objek sengketa kosong hanya tanah saja tidak dibangun pagar;
- Bahwa sejak tahun 1992 saksi sudah kenal dengan Pak Taslim;
- Bahwa Pak Taslim meninggal dunia tahun 2006 bulan Juni;
- Bahwa PAK Taslim pegawai negeri saksi tidak tahu kerjanya apa tetapi pakai seragam PNS, kalau pulang kerjanya berkebun, kalau malam suka kumpul, pekon-pekon itu yang menancap Pak Taslim;
- Bahwa Pak Taslim menanam pohon alpukat dan pisang di tanah tersebut;
- Bahwa Pohon alpukat masih ada 2 pohon, 1 pohon besar dan 1 pohon kecil;
- Bahwa Setelah Pak Taslim meninggal dunia yang mengurus tanah itu ahli warisnya;
- Bahwa berdasarkan pengakuan Pak Taslim kepada saksi mengenai tanah itu adalah tanah keluarga;
- Bahwa setahu saksi Pak Taslim tidak pernah menjual tanah;
- Bahwa Gang Mangga besar itu awalnya menyatu dengan tanah Pak Taslim lalu dikasih pagar oleh pak Taslim pakai pohon singkong, supaya orang tahu bahwa itu boleh dilewati;
- Bahwa saksi tahu penyemenan sumur yang ada diobjek sengketa dan saksi ikut menyumbang karena saat saksi membangun rumah ambil airnya dari sumur itu;

Halaman 84 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu dengan dengan Hasan Basri yang pernah jadi kepala kampung;
- Bahwa Hasan Basri tersebut tidak pernah mengelola tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Anak-anak Hasan Basri yang bernama Hasnah, Rusmala, Mardiyannah, Nurhayati, Hamidah, Hernawati Hasan, Amrullah saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar anak-anak Hasan Basri mengelola tanah sengketa;
- Bahwa selain dari keluarga Pak Taslim tidak ada yang mengklaim bahwa tanah itu tanah mereka;
- Bahwa tidak ada yang keberatan kalau warga minta air sumur ke Pak Taslim;
- Bahwa Kalau hasil tanaman Pak Taslim yang memanen adalah Pak Budi anaknya Pak Taslim, tetapi hasilnya dibagikan ke tetangga;
- Bahwa tidak pernah ada orang yang minta hasil tanaman di objek sengketa tersebut kepada pihak lain selain keluarga Pak Taslim;
- Bahwa Pak Taslim meninggal dunia karena sakit tua;
- Bahwa saksi tidak pernah menyaksikan pengukuran tanah di objek sengketa untuk dibuat sertifikat;
- Bahwa Permasalahan tanah tersebut terjadi di tahun 2017, Tergugat muncul dan mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah didatangi pihak BPN atau lurah terkait permasalahan tanah sengketa ini;

Halaman 85 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



- Bahwa Tahun 2010 saksi pernah memakai tanah sengketa tersebut untuk syukuran anak saksi;
- Bahwa saksi memakai tanah sengketa tersebut untuk syukuran izin dengan keluarga Pak Budi;
- Bahwa saksi tidak tahu Bu Karmini, Pak Agus, Pak Gunawan beli tanah dari siapa;
- Bahwa dibelakang rumah saksi ada orang yang bernama Hasan Basri tetapi orangnya berbeda dengan Hasan Basri kepala kampung;
- Bahwa menurut cerita dari Pak Taslim bahwa Gang Mangga besar adalah bagian dari tanah sengketa cuma dibatasi pakai pohon singkong;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat kepemilikan atas objek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Pak Taslim pernah mengatakan kepada Saksi bahwa "*ini tanah saya*" pada tahun 1999 dan menjelaskan kepada saksi kalau mau menanam silahkan;
- Bahwa Saat ini anaknya Pak Taslim yang menanam dan merawat tanaman yang sudah ada di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa melihat dari seragamnya sepertinya Pak Taslim itu Pamong Praja;
- Bahwa yang saksi ingat tahun 2010 sudah ada rumah Ibu Karmini karena saksi pernah hajatan menggunakan tanah sengketa itu;
- Bahwa Sumur ditanah objek sengketa itu digunakan untuk umum dan pembangunan semennya biaya gotong royong warga sekitar;
- Bahwa bangunan Gala. Motor itu berbatasan dengan tanah sengketa disebelah selatan;

Halaman 86 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



- Bahwa Saksi tinggal disitu perolehan tanahnya dikasih oleh mertua;
- Bahwa Rumah ibu Karmini dan Pak Agus saksi tidak tahu kalau termasuk tanah sengketa;
- Bahwa Yang mengarap tanah itu sekarang Pak Budiman anak Pak Taslim;

7. SAKSI ARIS YANTO ;

- Bahwa saksi dipersidangan ini sebagai saksi sehubungan dengan saksi sebagai ketua lingkungan dan saksi mengetahui ada masalah tanah lokasi di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi adalah ketua lingkungan di RT 003;
- Bahwa terkait bukti surat T-1 berupa surat pernyataan tersebut bukan tanda tangan saksi, tetapi yang bertanda tangan adalah Ketua RT 004, yang dikeluarkan oleh RT 003;
- Bahwa yang saksi tahu terkait sumur yang dibangun dilokasi tanah sengketa untuk umum tetapi yang membuat saksi tidak tahu;
- Bahwa Pak Taslim ada memiliki rumah di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Jalan Mangga Besar RT 004, dulu RT 003 ada pemecahan RT 004;
- Bahwa pada Tahun 2014 pernah ada pasar sore di RT 004;
- Bahwa RT 003 dan RT 004 lurahnya sama;
- Bahwa saksi jadi ketua RT sejak tahun 2019 sampai sekarang;



- Bahwa saksi bertempat tinggal dilokasi tersebut sejak tahun 1984;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan lokasi tanah sengketa sekitar \pm 60M;

Terhadap keterangan saksi Para Penggugat tersebut akan ditanggapi oleh masing-masing pihak dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I sampai dengan VII telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 11 Februari 2016, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 5/G/2018/PTUN.BL, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi pada Mahkamah Agung RI Nomor 117 K/TUN/2019 Tanggal 28 Februari 2019, diberi tanda T-3
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 13544/ Tanjung Baru tertanggal 20 Desember 2017, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tertanggal 7 Maret 2017, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik atas nama pemegang hak milik Hendrik Effendi tertanggal 19 April 1996, diberi tanda T-6;
7. Fotocopi Surat Gubernur No. AG.230/DA.1262/PH.XI/85 tertanggal 6 April 1985 tentang Pembuatan Surat Keterangan Tanah (SKT), diberi tanda T-7;
8. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 tertanggal 06 Februari 2002 a.n. Wajib Pajak Taslim , diberi tanda T-8;
9. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 tertanggal 22 Januari 2022 a.n. Wajib Pajak Taslim, diberi tanda T-9 ;

Halaman 88 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



10. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 tertanggal 20 Februari 2023 a.n. Wajib Pajak Taslim , diberi tanda T-10

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan bukti T-6 telah dicocokkan sesuai dengan legalisir, bukti T-1 s/d T-3 fotocopi dari hasil print, sedangkan bukti T-4, T-5, T-7 s/d T-10 berupa fotocopi dari fotocopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VIII telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 13078/Tj.B NIB: 08.01.06.06 04305 an.Agus Hadi Saputro, diberi tanda T-VIII.1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2024, diberi tanda T-VIII.2;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan bukti T-VIII.1 dan T-VIII.2 sesuai dengan aslinya

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IX telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 13007/Tj.B NIB: 08.01.06.06 04338 an.GUNAWAN HK, diberi tanda T-IX.1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023, diberi tanda T-IX.2;
3. Fotokopi Data Pembayaran dan Data Setoran PBB Tahun 2023, diberi tanda T-IX.3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2024, diberi tanda T-IX.4;
5. Fotokopi Data Pembayaran dan Data, Setoran PBB Tahun 2024 diberi tanda T-IX.5;
6. Fotokopi Surat Keringanan Izin Pendahuluan Membangun (KIPM). Nomor : 648/02071/K/30.13/III. 27.8/XI/2016, diberi tanda T-IX.6;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor :
648/02071/K/30.13/III. 27.9/XI/2016, diberi tanda T-IX.7;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan bukti T-IX.1 s/d T-IX.7 sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat X telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 13455/Tj.B NIB : 08.01.1504.05721 an. Karmini, diberi tanda T-X.1;

2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022, diberi tanda T-X.2;

3. Fotokopi Data Pembayaran dan Data Setoran PBB Tahun 2022, diberi tanda T-X.3;

4. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli (SKJB) diberi tanda T-X.4;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan bukti T-X.2 dan T-X.3 sesuai dengan aslinya dan bukti T-X.1 dan T-X.4 berupa fotokopi dari fotokopi

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat XI telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi SHM No. 13544/Tj. Baru. Tgl. 20-12-2017 Surat Ukur No. 00127/Tanjung Baru. NIB.08.01.15.04.05490.Luas:2.370 M² An. Anton Setiawan, diberi tanda T-XI.1;

2. Fotokopi SPPT PBB Tahun 2022. An. Wajib Pajak Anton Setiawan, diberi tanda T-XI.2;

3. Fotokopi Bukti Bayar PBB Th.2022, diberi tanda T-XI.3;

4. Fotokopi SPPT PBB Tahun 2023. An. Wajib Pajak Anton Setiawan, diberi tanda T-XI.4;

5. Fotokopi Bukti Bayar PBB Th.2023, diberi tanda T-XI.5;

6. Fotokopi SHM No. 11209/Tj. Baru. Tgl. 12-4-1996 Surat Ukur No. 41/1996. Luas: 2.370 M² An. Hendrik Effendi, diberi tanda T-XI.6;

Halaman 90 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi AJB No: 05CT. Kdm//2018 Tgl. 23-1-2018 Dibuat oleh PPAT Thabrani, SH. Notaris Kota Bandar Lampung, diberi tanda T-XI.7;
8. Fotokopi Salinan Resmi Putusan Tingkat Pertama Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 5/G/2018/PTUN.BL, tanggal 7 Juni 2018, diberi tanda T-XI.8;
9. Fotokopi Salinan Resmi Putusan Tingkat Banding di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 168/G/2018/PT.TUN-MDN, tanggal 25 September 2018, diberi tanda T-XI.9;
10. Fotokopi Salinan Resmi Putusan Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 117 K/TUN/2019, Tanggal 28 Februari 2019, diberi tanda T-XI.10;
11. Fotokopi Surat SPPT-PBB Tahun 1986, diberi tanda T-XI.11;
12. Fotokopi Surat SPPT-PBB Tahun 1987, diberi tanda T-XI.12;
13. Fotokopi Surat SPPT-PBB tanggal 6 Februari Tahun 2002, yang telah dilakukan pembayaran sebesar Rp. 21.350,- pada bank BRI Unit Antasari tanggal 5 Juni 2002, diberi tanda T-XI.13;
14. Fotokopi Surat SPPT-PBB tanggal 22 Januari 2022, tertulis sebesar Rp. 178.952,- untuk dilakukan pembayaran pada bank PT. Bank Lampung tanggal jatuh tempo pembayaran tanggal 1 September 2022, diberi tanda T-XI.14;
15. Fotokopi Surat SPPT-PBB tanggal 20 Februari 2023, tertulis sebesar Rp. 178.952,- untuk dilakukan pembayaran pada bank PT Bank Lampung tanggal jatuh tempo pembayaran tanggal 1 September 2023, diberi tanda T-XI.15;
16. Fotokopi Surat Informasi Data Pembayaran Pajak PBB atas nama Iin Saidah seluas 180 M2 yang beralamat di Jl. Perwira Gg. Tamtama LK. III Kelurahan Tanjung Baru Kecamatan Kedamaian Bandar Lampung, diberi tanda T-XI.16;

Halaman 91 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi Surat Informasi Data Pembayaran Pajak PBB atas nama Mahyazul seluas 165 M2 yang beralamat di Jl. Perwira Gg. Tamtama LK. II Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian Bandar Lampung, diberi tanda T-XI.17;
18. Fotokopi Surat Informasi Data Pembayaran Pajak PBB atas nama M. Saleh seluas 163 M2 yang beralamat di Jl. Perwira Gg. Tamtama LK. III Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian Bandar Lampung, diberi tanda T-XI.18;
19. Fotokopi Surat Informasi Data Pembayaran Pajak PBB atas nama Hanafi seluas 55 M2 yang beralamat di Jl. Perwira Gg. Tamtama LK. III Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian Bandar Lampung, diberi tanda T-XI.19;
20. Fotokopi Surat Informasi Data Pembayaran Pajak PBB atas nama H. Andi Krisman seluas 119 M2 yang beralamat di Jl. Perwira Gg. Tamtama LK. II Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian Bandar Lampung, diberi tanda T-XI.20;
21. Fotokopi Surat Informasi Data Pembayaran Pajak PBB atas nama Makmun seluas 54 M2 yang beralamat di Jl. Perwira Gg. Tamtama LK. III Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian Bandar Lampung, diberi tanda T-XI.21;
22. Fotokopi Surat SPPT-PBB Tahun 2023 atas nama Sutejo seluar 177 M2 yang beralamat di Jl. Perwira Gg. Tamtama RT003/RW00 Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian Bandar Lampung, diberi tanda T-XI.22;
23. Fotokopi Gambar *plotting* Peta Tanah dari system Sentuh Tanahku, diberi tanda T-XI.23;
24. Fotokopi Akte Keterangan Kelahiran atas nama TASLIM yang dikeluarkan oleh an. WALIKOTAMADYA DAERAH TINGKAT II BANDAR LAMPUNG pada tanggal 4 Februari 1986, diberi tanda T-XI.24;

Halaman 92 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Fotokopi Kartu Keluarga An. Ahmad Joni Nomor: 085009/97/04565 yang beralamat di Gang Mangga Besar No. 32, RT003/RW001, Kel. Tanjung Baru, Kec. Sukarame Kotamadya Bandar Lampung Kode Pos 35133 Propinsi Lampung, diterbitkan pada tanggal 23 September 1997. Nomor Seri Registrasi: AC 189657, diberi tanda T-XI.25;
26. Fotokopi Kartu Keluarga An. Gunawan Heru Kisrelawanto Nomor: 085009/98/00998 yang beralamat di Jalan P.Sebuku, RT003/RW003, Kel. Tanjung Baru, Kec. Sukarame Kotamadya Bandar Lampung Kode Pos 35133 Propinsi Lampung, diterbitkan pada tanggal 30 Maret 1998. Nomor Seri Registrasi: AC 604666, diberi tanda T-XI.26;
27. Fotokopi Kartu Keluarga An. TASLIM Nomor: 085009/98/00805 Joni yang beralamat di Jalan Perwira I LK. III, RT003/RW001, Kel. Tanjung Baru, Kec. Sukarame Kotamadya Bandar Lampung Kode Pos 35133 Propinsi Lampung, diterbitkan pada tanggal 16 Maret 1998. Nomor Seri Registrasi: AD 065647, diberi tanda T-XI.27;
28. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) An. TASLIM dengan NIK. 08.5009.251052.0001, Yyang diterbitkan di Bandar Lampung pada tanggal 17 Oktober 2005, diberi tanda T-XI.28;
29. Fotokopi Sampul dalam buku Yasin bertuliskan nama Almarhum TASLIM BIN KROMO MULYO yang lahir di Tanjung Karang pada tanggal 25 Oktober 1852 dan wafat tanggal 8 Juni 2006, diberi tanda T-XI.29;
30. Fotokopi Sampul dalam buku Yasin bertuliskan nama Almarhumah RUMINAH BINTI MUGIO yang lahir di Sri Menti pada tanggal 10 Desember 1952 dan wafat tanggal 30 Oktober 2014, diberi tanda T-XI.30;
31. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama TAMYIS yang dibuat pada tanggal 9 November 2024, diberi tanda T-XI.31;

Halaman 93 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



32. Fotokopi Surat pernyataan atas nama SLAMET. R, yang dibuat pada tanggal 9 November 2024, diberi tanda T-XI.32;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan bukti T-XI.1 s/d T-XI.5, T-XI-26, T-XI.29 s/d T-XI.32 sesuai aslinya, bukti T-XI-8 s/d T-XI-10 fotocopi dari Salinan resmi, sedangkan bukti T-XI-6, T.XI-7, T-XI.11 s/d T-XI.25, T-XI.27, T-XI.28 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 05/CT.Kdm/II/2018, diberi tanda TT-II.1; Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Ukur No. 110/Tanjung Baru/2008, diberi tanda T-III-1;
2. Fotokopi Surat Ukur No. 77/Tanjung Baru/2007, diberi tanda T-III-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 13544/Tanjung Baru, diberi tanda TT-III.3;
4. Fotokopi Surat Ukur Nomor : 127/Tanjung Baru/2017, diberi tanda TT-III.4;
5. Fotokopi Surat Permohonan Pendaftaran Hak, diberi tanda TT-III.5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan, diberi tanda TT-III.6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), diberi tanda TT-III.7;
8. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung, diberi tanda TT-III.8;
9. Fotokopi Peta Kesesuaian Penggunaan Tanah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali Nomor : 364/PT-PGT/400/VIII/2017, diberi tanda TT-III.9;



10. Fotokopi Surat Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali Nomor : 364/PT-PGT/400/VIII/2017, diberi tanda TT-III.10;
11. Fotokopi Peta Kesesuaian Penggunaan Tanah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali Nomor : 364/PT-PGT/400/VIII/2017, diberi tanda TT-III.11;
12. Fotokopi Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 427/PFY/2017, diberi tanda TT-III.12;
13. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Lapang Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, diberi tanda TT-III.13;
14. Fotokopi Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 1592/BAPP/2017 tanggal 29 November 2017, diberi tanda TT-III.14;
15. Fotokopi Risalah Penelitian dan Yuridis dan Penetapan Batas Desa /Kelurahan Tanjung Baru NIB: 05490, diberi tanda TT-III.15;
16. Fotokopi Berkas Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak, diberi tanda TT-III.16;
17. Fotokopi Surat Kuasa untuk mengurus Pendaftaran Peralihan Hak, diberi tanda TT-III.17;
18. Fotokopi Akta Jual Beli Tanggal 23 Januari 2018 Nomor: 05/CT/Kdm/I/2018, diberi tanda TT-III.18;

Fotokopi bukti surat TT-III.1 sampai dengan TT-III.18 tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat I sampai dengan VII dan Tergugat XI telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. SAKSI ADENAN;

- Bahwa saksi dipersidangan ini sebagai saksi sehubungan dengan saksi sebagai ketua RT 04 dan mengetahui batas dan asal usul jual beli

Halaman 95 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



objek tanah sengketa di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung;

- Bahwa saksi menjadi ketua RT sejak tahun 2010 sampai sekarang;
- Bahwa Setahu saksi objek yang disengketakan ini dulunya yang menguasai pak Hasan Basri;
- Bahwa Bentuk penguasaannya ada tanaman yang tumbuh ada pohon alpukat, kelapa, ada sumur belik;
- Bahwa Pak Hasan Basri sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui batas batas tanah sengketa tersebut yaitu:

Utara: tanah Pak Janim dan Pak Andi Jl.motor

Selatan: tanah Pak Gunawan, Ibu Karmine, Pak Agus

Barat: Jalan Mangga Besar

Timur: tanah Pak Taslim, Pak Makmun, Hi. Krisman dan Alm. Hanapi ;

- Bahwa Hasan Basri menguasai tanah sengketa tersebut saksi tahunya sejak saksi kecil tanah itu memang yang menguasai Hasan Basri;
- Bahwa Surat tanahnya milik Hasan Basri tersebut yang saksi tahu adalah sertifikat;
- Bahwa Waktu pengukuran tanah untuk pembuatan sertifikat tersebut saksi hadir;
- Bahwa Tanah sengketa ini sekarang sudah dijual yang menguasai sekarang Pak Antoni Setiawan;
- Bahwa yang menjual tanah sengketa tersebut adalah ahli warisnya Hasan Basri yaitu Hj. Hasnah kepada Pak Antoni Setiawan;
- Bahwa Luas tanah sengketa ini sekitar 2.370 M²;
- Bahwa Tanah sengketa itu dijual tahun 2017;
- Bahwa saksi lahir tahun 1971 dilingkungan itu;

Halaman 96 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



- Bahwa Hasan Basri meninggal tahun 2006 anaknya 9 atau 10 orang saksi lupa;
- Bahwa pekerjaan Hasan Basri dulu adalah lurah di Tanjung Baru;
- Bahwa rumah saksi jauh dari rumah Hasan Basri;
- Bahwa sepengetahuan saksi Hasan Basri tinggalnya di kali balok;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 100meter;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa tersebut milik Hasan Basri karena Sekitar tahun 2000an Hasan Basri suka melihat kebun di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa yang menanam tanaman seperti alpukat di tanah sengketa tersebut warga setempat, Hasan Basri tidak pernah menanam;
- Bahwa Sumur belik (asli) itu sejak jaman dulu masih ada sampai sekarang, yang membuat sumurnya masyarakat setempat;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Hasan Basri memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu Hasan Basri yang mempunyai tanah tersebut karena saksi pernah melihat ia pernah marah-marah karena ada yang menanam tanpa izin;
- Bahwa setelah Hasan Basri meninggal yang mengurus ahli warisnya sejak tahun 2007;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa yang diurus ahli waris atas tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada surat warisannya;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Taslim, Pak Taslim meninggal dunia tahun 2006;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Pak Taslim tidak ada menanam pohon di tanah sengketa, hanya masyarakat setempat saja nanam pisang, nanam alpukat di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Pak Kasturi;
- Bahwa disekitar objek tanah sengketa tidak ada tanah adat termasuk objek tanah sengketa tersebut bukan tanah adat;
- Bahwa Sekarang tanah sengketa tersebut sudah dijual kepada Anton Setiawan;

Halaman 97 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



- Bahwa Tanah sengketa tersebut sudah dijual oleh Hj. Hasnah anaknya Pak Hasan Basri kepada Pak Anton Setiawan tahun 2017, Saksi tidak tahu harga berapa tanah tersebut dijual;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat Hj. Hasnah menjual tanah tersebut kepada Pak Anton sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa Setahu Saksi tanah sengketa itu sudah bersertifikat sekarang atas nama Anton Setiawan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Anton Setiawan membuat sertifikat;
- Bahwa Tahun 2017 BPN pernah melakukan pengukuran tanah sengketa atas permintaan Hj. Hasnah;
- Bahwa yang hadir saat itu Pak Hendrik wakilnya Pak Anton Setiawan, Babin, Pak Budiman, Pak Agus, Pak Gunawan;
- Bahwa Tidak ada yang keberatan pada saat pengukuran tanah sengketa saat itu;
- Bahwa Tanah itu memang tidak dibangun rumah oleh pak Anton mungkin memang karena ada yang menggugat;
- Bahwa saksi sering ketemu Hasan Basri sekitar tahun 2000an di lokasi objek sengketa, ia cerita bahwa ini tanahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu Hasan Basri dapat tanah dari siapa;
- Bahwa Bukti T-5 berupa fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tertanggal 7 Maret 2017 adalah benar, tapi saksi tidak tahu isinya;
- Bahwa Saksi pernah melihat ada sporadik tanah yang dibuat oleh Hj Hasnah;
- Bahwa ada surat waris dari Hasan Basri ke Hasnah;
- Bahwa bukti P-9 berupa Foto tanam tumbuh Alpukat dan Sumur pada objek sengketa adalah benar tetapi dulu tidak seperti gambar hanya sumur lubang saja;
- Bahwa Tanaman alpukat di tanam Pak Harjo tahun 1978;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pak Budiman pernah atau tidak mengelola tanah di objek sengketa tersebut;

Halaman 98 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tahun 2010 ada pemekaran RT 03 ke RT 04, yang dulu RT 03 sekarang dirubah jadi RT 04;
- Bahwa Objek tanah sengketa tersebut dulu masih di RT 03, saat ini sudah pemekaran berada di RT 04;
- Bahwa Pak Budiman pernah minta tanda tangan surat ahli waris kepada saksi tetapi saksi tidak mau karena tahun 2010 PBB atas nama Hasan Basri saat itu sekitar tahun 2000an Pak Budiman memaksa saksi untuk mengecek dikelurahan tidak ketemu dengan pak lurahnya, pak lurahnya di kecamatan saksi langsung ke kantor camat lalu kata pak camat yang bernama Hi. Antoni "kok ahli waris ada tanah siapa yang buat";
- Bahwa saksi tahu batas-batas objek tanah sengketa;
- Bahwa Saat Anton Setiawan menunjuk batas-batas objek sengketa saksi ada disitu;
- Bahwa Pak Makmun beli tanah dari Taslim;
- Bahwa Suteja beli tanah dari Taslim;
- Bahwa Gunawan beli tanah dari Hasan Basri;
- Bahwa Pak Agus beli tanah dari Hasan Basri;
- Bahwa pada Saat mereka membangun rumah tidak ada yang komplain;
- Bahwa Bukti T-1 berupa Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 11 Februari 2016 adalah benar saksi yang menandatangani;
- Bahwa Anak Hasan Basri ada 7 (tujuh) orang;
- Bahwa masyarakat menanam ditanah sengketa tersebut izin dengan Hasan Basri;
- Bahwa saksi pernah melihat Hasan Basri marah waktu ada yang ambil kelapa;
- Bahwa rumah Pak Taslim sebelah timur dengan tanah sengketa;
- Bahwa Tanah sengketa tersebut dari dulu tanah kosong, sekarang ada bangunan bentuk baja ringan dan siapa yang bangunnya saksi tidak tahu;

Halaman 99 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



- Bahwa Pak Budiman ditanah sengketa tersebut ada satu rumah dan ada 3 keluarga;
- Bahwa Pada saat Pak Taslim masih hidup saksi tidak pernah dengar ada permasalahan sengketa Pak Taslim dengan pihak lain;
- Bahwa saksi tahu rumah Agus, Gunawan, Karmini itu lokasinya masuk sengketa;
- Bahwa Ahli waris Pak Taslim pernah datang kepada saksi menunjukkan surat ahli waris tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Tua-tua kampung ada Pak Yanto;
- Bahwa Sejak tahun 2017 saksi tahu ada objek tanah menjadi sengketa;
- Bahwa Jalan Mangga Besar bagian dari objek tanah sengketa;
- Bahwa Bukti P-13, P-14, P-16 menurut gambar alamat tanah sengketa alamatnya berbeda dalam surat yang saksi tanda tangani;
- Bahwa Bukti P-8 berupa Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 29 Desember 2017, saksi tanda tangan untuk keterangan ahli waris bukan tanah;

2. SAKSI JANIM,;

- Bahwa saksi dipersidangan ini sebagai saksi sehubungan dengan saksi mengetahui batas dan asal usul jual beli objek tanah sengketa di di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung;
- Bahwa saksi tinggal berbatasan dengan objek tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu batas batas tanah sengketa tersebut yaitu Utara: tanah saksi dan Hendrik Gala moto, Selatan: tanah Pak Gunawan, Ibu Karmini, Pak Agus, Barat: Jalan Mangga Besar dan Timur: tanah Pak Budiman, Pak Makmun, Hi. Krisman dan Alm. Hanapi;

Halaman 100 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut dulunya punya Ujang Mamik;
- Bahwa saksi tahu dari mana objek sengketa tersebut dulunya milik Ujang Mamik karena saksi pernah disuruh Ujang Mamik ambil kelapa sekitar tahun 1980 setelah itu tanah tersebut ditukar dengan oleh Hasan Basri dengan tanahnya di kali balok pada tahun 1980;
- Bahwa Anak-anak Hasan Basri yaitu Hj. Hasnah, Hj. Mardiyannah, Hj. Hamidah, Dayat yang saksi tahu hanya itu;
- Bahwa Hasan Basri lurah pada tahun 2000an meninggal tahun 2006 ia tinggal di kali balok;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hasan Basri karena ia sering datang ke objek sengketa;
- Bahwa benar ditanah sengketa tersebut ada sumur;
- Bahwa Penguasaan Hasan Basri diobjek sengketa tersebut yaitu menanam alpukat, pohon kelapa, ia tidak membangun rumah di objek sengketa tersebut;
- Bahwa Pak Budiman ada tanah disitu sebelah timur dan disitu dengan adik-adiknya;
- Bahwa yang menanam alpukat di objek sengketa tersebut Pak Harjo disuruh Hasan Basri sebagai lurah;
- Bahwa Hasan Basri sebagai lurah dan meninggal dunia pada tahun 2006;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Pak Budiman pernah atau tidak mengelola tanah di objek sengketa tersebut;
- Bahwa benar saksi pernah dimintai tanda tangan oleh anak Pak Taslim untuk saksi batas tanah pada tahun 2000;

Halaman 101 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi benar ada menanda tangani surat tersebut tetapi kenyataan dan isinya beda, waktu itu tidak saksi baca lagi dan saksi mencabut tanda tangan saksi pada surat pernyataan tersebut
- Bahwa Tanah sengketa itu sekarang dikuasai Pak Anton Setiawan yang mengurus tanahnya Pak Hendrik;
- Bahwa Tanah sengketa itu dijual oleh Pak Anton Setiawan kepada Pak Hendrik;
- bahwa tanah itu memang tidak dibangun oleh pak Anton bukan ada yang menghalangi;
- Bahwa saksi lahir tahun 1957 dan pada tahun 1970 saksi sudah tinggal disekitar objek sengketa;
- Bahwa Tanah saksi adalah warisan dari orang tua saksi bernama Abdul Majid;
- Bahwa Hasan Basri rumahnya di kali balok;
- Bahwa Jarak rumah Hasan Basri di kali balok dengan objek sengketa sekitar 200 meter;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa itu dulunya milik Ujang Mamik waktu saksi mengambil kelapa disitu tahunya tanah itu milik Ujang Mamik tahun 1980an;
- Bahwa waktu itu yang ditanam Ujang Mamik hanya pohon kelapa saja;
- Bahwa saksi tidak tahu tukar menukar tanah antara Ujang Mamik dengan Hasan Basri ada dibuatkan surat atau tidak, saksi hanya mendengar cerita dari Hasan Basri sekitar tahun 1985;
- Bahwa Pak Hasan Basri pernah jadi kepala desa tidak di Tanjung Baru;

Halaman 102 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Pak Hasan Basri jadi kepala desa dari tahun berapa sampai tahun berapa, saksi tahunya jadi lurah dari tahun 2000 s/d 2006 meninggal dunia;
- Bahwa orang yang bernama Hasan Basri hanya 1 (satu) orang;
- Bahwa saksi kenal dengan Saidan, ia ada tanah disebelah utara dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Mustar, tanah Pak mustar jauh dengan tanah sengketa;
- bahwa saksi kenal dengan Sadikin, tanahnya lebih jauh lagi dari tanah sengketa;
- Bahwa Pak Hasan Basri tidak ada tanah yang lain selain yang ditukar dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Pak Kasturi, kalau Pak Taslim saksi tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Pak Taslim menguasai tanah sengketa tersebut atau tidak;
- Bahwa saksi pernah dimintai tanda tangan oleh anak Pak Taslim, tetapi saksi tidak tahu isi suratnya tidak saksi baca karena waktu itu saksi lagi kerja dipanggil anak pak Taslim, saksi tanda tangan saja;
- Bahwa bukti P-10.3 berupa Fotokopi Pernyataan Janim tersebut adalah benar tanda tangan saksi tetapi isinya saksi tidak mengakuinya;
- Bahwa Tanah sengketa tersebut bukan tanah adat;
- Bahwa benar ada Sumur berada di objek tanah sengketa;

Halaman 103 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



- Bahwa saksi punya tanah didekat objek sengketa tapi sudah saksi jual tahun 2017;
- Bahwa pada Saat tanah itu ditukar oleh Hasan Basri dengan Ujang Mamik tidak ada yang komplain;
- Bahwa saksi pernah melihat Pak Agus dimarahi oleh pak Hasan Basri saat ambil pohon kelapa tanpa seizin beliau;
- Bahwa Tanah saksi yang sudah dijual dekat dengan tanah Hasan Basri dan dekat juga dengan tanah Hendrik;
- Bahwa saksi mengetahui bukti T-6 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik atas nama pemegang hak milik Hendrik Effendi tertanggal 19 April 1996;
- Bahwa Saksi menjual tanah kepada Anton Setiawan;
- Bahwa Tanah sengketa itu ditukar tahun 1980 dari Ujang Mamik ke Hasan Basri;
- Bahwa Tanah yang saksi miliki dari Pak Majid orang tua saksi;
- Bahwa Bukti T-6 adalah Hasan Basri orang tua Tergugat;
- Bahwa Muji Raharjo tinggal disitu baru, lebih dahulu dari saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli Gunawan, Karmini kepada siapa;
- Bahwa Saidan adalah kakek saksi yang memberi tanah ke orang tua saksi;

3. SAKSI ROHMANI ;

- Bahwa saksi dipersidangan ini sebagai saksi sehubungan dengan saksi yang mengunduh kelapa di objek sengketa dan mengetahui batas tanah sengketa, dan saksi mengetahui jual beli tanah antara HASAN BASRI dengan Tergugat VIII, IX, X;

Halaman 104 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bertempat tinggal di Jl. Arif Rahman Hakim No. 67 RT/RW 003/001 Kel. Tanjung Baru Kec. Sukabumi Kota Bandar Lampung;
- Bahwa Lokasi objek tanah sengketa di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung;
- Bahwa Batas-batas objek sengketa yaitu sebelah belakang Gunawan, sebelah kanan Pak Taslim, depan Janim, Gala Motor, Antasari;
- Bahwa Jarak rumah saksi ke objek sengketa ± 1 km;
- Bahwa diobjek sengketa tersebut ada sumur dan pohon alpukat, ada batang kelapa tiap bulan saksi mengunduh kelapa disuruh pak Hasan Basri sekitar tahun 1976 sd/ 1980 ;
- Bahwa yang saksi tahu objek sengketa tersebut milik Hasan Basri, tanah itu dulunya tukeran dengan tanah ujung mamik, punya hasan baSRI tadinya di kali balok dan tanah Ujang Mamik di Tanjung Baru (tanah sengketa ini) ;
- Bahwa Hasan Basri tidak ada menjual tanah tersebut kesiapa-siapa;
- Bahwa Hasan Basri meninggal tahun 2006;
- Bahwa Sekarang saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Ahli waris Hasan Basri yaitu Hasnah, mardiyannah, hamidah, nurhayati, hernawati, amrullah;
- bahwa disebelah objek sengketa itu ada rumah pak TASLIM tinggal disitu dari dulu;
- Bahwa Sejak saksi masih bujang tahun 1969 saya sudah kenal dengan Hasan Basri;

Halaman 105 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Hasan Basri bekerja sebagai pedagang gula, saksi termasuk anak buahnya;
- Bahwa Hasan Basri pernah jadi kepala desa tahun 1980;
- Bahwa Hasan Basri seingat saksi menjadi kepala desa sampai tahun 1989, karena ia mau diangkat menjadi PNS;
- Bahwa Hasan Basri punya tanah di Tanjung Baru tahun 1975;
- Bahwa pernah pada waktu saksi ngunduh kelapa saksi di tegur Janim kok diunduh kelapanya, ini tanah sudah tukeran saksi tahu cerita dari Janim;
- Bahwa dari dulu saksi mengunduh kelapa sampai sekarang batas tanah masih sama;
- Bahwa waktu saksi mengunduh kelapa pohon alpukat sudah ada tapi masih kecil;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Pak Taslim mengelola tanah sengketa itu;
- Bahwa Saksi mengunduh kelapa 2 bulan sekali, dalam kurun waktu 5 tahun;
- Bahwa Pohon kelapanya banyak kurang lebih 35 batang;
- Bahwa setahu saksi yang mengunduh kelapa sebelum saksi adalah Pak Janim disuruh pak Ujang Mamik;
- Bahwa saat saksi mengunduh kelapa saksi tidak pernah ketemu Pak Taslim;
- Bahwa Pak Gunawan beli tanah dari Hasan Basri;
- Bahwa Saksi yang menngantar dan bicara ke lurah Hasan Basri dan yang menunjukkan batas-batasnya saksi;

Halaman 106 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



- Bahwa Sejak Saksi diterima kerja Saksi tidak ngunduh kelapa lagi;
- Bahwa Saksi tahu tanah UJANG MAMIK di kali balok sampai sekarang di Gg. Persada;
- Bahwa Saksi kenal sejak dulu dengan Janim dan Hasan Basri;
- Bahwa disekitar objek sengketa tidak ada tanah adat, dan saya tidak pernah dengar ada adat;
- Bahwa Hasan Basri bukan orang lampung;
- Bahwa Dengan Pak Darma jarak objek sengketa \pm 500 meter;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Taslim suka bareng-bareng ke balai desa;
- Bahwa Bukti P-12 berupa Surat Keterangan Jual beli dari Para Tergugat I sd VII kepada Tergugat VIII (Agus hadi saputra) tersebut saksi tanda tangan didatangi ke rumah;
- Bahwa pekerjaan saksi adalah pegawai di TU SD;
- Bahwa Saksi tinggal berjarak 200 meter ke rumah Hasan Basri;
- Bahwa Jarak rumah saya dengan objek sengketa 1000 meter;

4. SAKSI SILVIE OCTAVIANI ;

- Bahwa saksi dipersidangan ini sebagai saksi sehubungan dengan saksimengetahui tentang Hasan Basri, batas tanah sengketa serta kepemilikan tanah sengketa yang berada di di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung;
- Bahwa Jarak tempat tinggal saya dengan objek tanah sengketa \pm 50 meter;

Halaman 107 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Batas-batas objek sengketa yaitu: Timur : Pak Taslim, Makmun, Andi, Barat : Jl. Mangga Besar, Utara : Pak Janim, Pak Hendrik dan Selatan: Maryani, Jamhari, Ali Akbar;
- Bahwa Diobjek sengketa tersebut ada pohon, lapangan, pohon pisang, alpukat ada sumur belik;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa ini milik pak Hasan Basri;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa ini milik Hasan Basri karena cerita dari orang tua saksi yang bernama Fahri tahun 2005 pernah ditawarkan tanah itu mau dijual;
- Bahwa Surat-surat tanah sengketa tersebut saksi tidak mengetahui;
- Bahwa setahu saksi Hasan Basri dulunya lurah;
- Bahwa Hasan Basri meninggal dunia tahun 2006;
- Bahwa Anak dan istri Hasan Basri saksi tidak tahu;
- Bahwa Objek tanah sengketa sekarang saksi tidak tahu dikuasai siapa;
- Bahwa saksi tinggal di sebelah selatan objek sengketa;
- Bahwa Orang tua Saksi pernah bercerita tanah Hasan Basri mau dijual per meter Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) tapi panjang;
- Bahwa Setahu saksi objek tanah sengketa tersebut masih milik Hasan Basri;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat menyurat tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Tidak ada orang lain yang bernama Hasan Basri selain Hasan Basri lurah;

Halaman 108 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Muji;
- Bahwa sepengetahuan saksi nama orang tua Pak Muji bukan Hasan Basri;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang pembelian tanah Karmini, Gunawan, Agus, tetapi pada saat membangun rumahnya saksi ada melihat;
- Bahwa Pada saat Karmini, Gunawan, Agus membangun tidak ada yang mempermasalahkan, aman-aman saja;
- Bahwa Karmini, gunawan, Agus tidak berbarengan membangunnya, Karmini dulu lalu Agus baru Gunawan;
- Bahwa Karmini, Gunawan, Agus membangun diatas tanah yang dulunya milik Hasan Basri;
- Bahwa Objek sengketa ini dapat diakses melalui Gang Tamtama maupun Gang Mangga Besar, posisi objeknya di tengah;
- Bahwa Tanah Pak Taslim berbatasan dengan objek sengketa, sebelah timur;
- Bahwa Sebelah barat rumah Pak Taslim tanah objek sengketa;
- Bahwa Pak Taslim tidak pernah menjual tanah sengketa;
- Bahwa Saat Gunawan membangun rumah, tidak ada ahli waris Pak Taslim yang mempermasalahkan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Meliana;
- Bahwa Saksi sering melihat Meliana main di objek tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tahu dengan Muji Raharjo tetapi saksi tidak tahu siapa nama orang tua Muji Raharjo;

Halaman 109 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk

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 terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Jalan mangga besar dulunya jalan setapak, jalannya sudah dibuka tetapi saksi tidak tahu siapa yang membukanya;
- Bahwa Sumur belik dulu masih tanah, sekarang sudah semen, yang nyemen siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Pak Rohmani;
- Bahwa saksi lahir di Tugu lalu pindah ke lokasi itu kelas 2 SD tahun 1986;
- Bahwa di sekitar lokasi objek sengketa mayoritas sukunya Jawa;
- Bahwa di sekitar lokasi objek tanah sengketa tidak ada masyarakat adat-adat Lampung;
- Bahwa dulunya Hasan Basri itu lurah bukan pemangku adat;
- Bahwa Saksi hanya tahu dari orang tua kalau itu tanah milik Hasan Basri;
- Bahwa Pernah ada pemekaran RT, tahunnya saksi lupa;
- Bahwa Tanah Pak Janim perolehannya dari orang tuanya;
- Bahwa Tanaman tumbuh yang panen siapa saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Hasan Basri mengelola objek tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu siapa yang mengelola dan panen tumbuhan di objek tanah sengketa;
- Bahwa Dibelakang objek tanah sengketa itu ada bengkel diatas objek;
- Bahwa Tidak pernah ada yang protes, bengkel tersebut usahanya Pak Hanapi;

Halaman 110 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



5. SAKSI SLAMET R,

- Bahwa dipersidangan ini sebagai saksi sehubungan dengan saksi mengetahui tentang Hasan Basri, batas tanah sengketa serta kepemilikan tanah sengketa yang berada di di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung;
- Bahwa Jarak tempat tinggal saksi dengan objek tanah sengketa ± 300 meter;
- Bahwa saksi dari lahir tahun 1967 memang sudah tinggal di daerah itu;
- Bahwa Batas-batas objek sengketa yaitu: Utara : Pak Janim, Pak Hendrik, Barat : Jl. Mangga Besar, Timur : Alm. Taslim dan Selatan: Jamhari, Ali Akbar;
- Bahwa diobjek sengketa tersebut tanah kosong ada pohon pisang, pohon mangga, ada sumur;
- Bahwa Sumur di tanah objek sengketa tidak dibuat Sumur itu mata air timbul sendiri;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa tersebut milik pak Hasan Basri;
- Bahwa Saksi tahu objek sengketa ini milik Hasan Basri karena saksi pernah ngobrol dengan Gunawan, ia beli tanah dari Hasan Basri;
- Bahwa Hasan Basri dulunya lurah dari tahun 1970 s/d tahun 1990;
- Bahwa saksi saksi tahu anak Hasan Basri ada 8 orang yaitu Alm. Hidayat, Mardiyah, Nurhayati, Rusmala, Hamidah, Hasnah, Hernawati, Hasan, Amrullah;
- Bahwa rumah yang saksi tempati sekarang itu dari orang tua saksi dari masih hidup sampai sekarang;
- Bahwa Diobjek tanah sengketa tersebut ada 3 (tiga) rumah milik Karmini, Gunawan, Agus;
- Bahwa Karmini, Gunawan, Agus membeli tanah tersebut dengan Hasan Basri tahun 2006 sebelum ia meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tahu tahun 2006 saat karmini, Gunawan, Agus sedang membangun rumah;

Halaman 111 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



- Bahwa Pak Hasan Basri lebih dahulu meninggal. 2 bulan kemudian pak Taslim meninggal dunia;
- Bahwa Pak Hasan Basri tinggal di Antasari lumayan jauh;
- Bahwa di objek tanah sengketa tersebut ada alpukat, mangga, jambu, pisang;
- Bahwa yang menanamnya siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa tidak pernah Pak Taslim atau ahli warisnya menawarkan tanah kepada Saksi;
- Bahwa tidak ada masyarakat umum meributkan tanah sengketa itu;
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa ini bisa diakses dari Gang Mangga Besar maupun jalan Gang Tamtama, lebih dulu Jalan Perwira Gang. Tamtama;
- Bahwa Pada saat Karmini, Gunawan, Agus membeli tanah dari Hasan Basri, Pak Taslim masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti P-11, saksi hanya ingat saat Pak Gunawan membeli tanah ini pak Taslim belum meninggal dunia;
- Bahwa Tanah saksi dari objek sengketa ke arah selatan;
- Bahwa Rumah Hasan Basri di Jalan Antasari;
- Bahwa Anak pak Taslim yang saksi tahu Budiman;
- Bahwa Sumur yang berada dilokasi tanah sengketa tersebut mata air;
- Bahwa Gang. Tamtama kecil kalau bawa mobil mau ke objek sengketa lewat Jalan Mangga Besar;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah sengketa itu awalnya tanah adat, suku nya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Hasan Basri ini pemangku adat atau pengurus adat, yang saksi tahu hanya lurah;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan yang namanya Muji Raharjo;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah sengketa tersebut milik Hasan Basri karena Hasan Basri pernah menawarkan tanah untuk dijual kepada saksi, untuk bukti surat kepemilikannya saksi tidak tahu;

Halaman 112 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



6. SAKSI HENDRIK EFFENDI ;

- Bahwa saksi dipersidangan ini sebagai saksi sehubungan dengan saksi mengetahui tentang kepemilikan dan status tanah sengketa yang berada di di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung;
- Bahwa saksi tinggal didekat objek tanah sengketa sejak tahun 1996;
- Bahwa Lokasi sengketa di belakang tanah saksi sebelah selatan;
- Bahwa Batas objek sengketa tersebut saksi tidak tahu persis, yang saksi tahu sebelah Utara itu adalah tanah saksi;
- Bahwa disertifikat luas tanah sengketa tersebut 2.370 M²;
- Bahwa Sertifikat milik Hj Hasnah dibuat tahun 2017;
- Bahwa Pemilik objek sengketa tersebut adalah Anton Setiawan, sebelumnya pemiliknya adalah Hj. Hasnah bersaudara lalu dijual kepada Anton Setiawan pada tahun 2018;
- Bahwa saksi hadir pada saat pengukuran tahun 2017 dan saksi bertanda tangan disitu;
- Bahwa Tanah itu dikuasai oleh Anton Setiawan tetapi masih kosong;
- Bahwa Hj. Hasnah tidak tinggal di objek sengketa itu;
- Bahwa Saat jual beli tanah objek sengketa melalui notaris;
- Bahwa Anton Setiawan membeli tanah dari Hj. Hasnah sekitar 3 Milyar untuk tanah seluas 2.370 M²;
- Bahwa ditanah sengketa ada sumur umum sejak dulu memang ada;
- Bahwa saksi punya show room di sekitar objek tanah sengketa;

Halaman 113 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setelah terjadi jual beli sertifikat sudah balik nama Pak Anton bilang sudah menjadi miliknya dan diurus melalui notaris Thabrani;
- Bahwa Saat pengukuran saksi dipanggil hadir saat itu ada juga Pak Janim yang tinggal di sebelah barat saksi;
- Bahwa Objek sengketa berada disebelah selatan tanah saksi;
- Bahwa saksi punya tanah beli dari Ibu Erlina suaminya Syahroni;
- Bahwa yang saksi lihat di lokasi sengketa tersebut ada tanaman tumbuhan dan sumur yang dipakai warga;
- Bahwa saat pengukuran tanah untuk pembuatan sertifikat selain saksi ada Janim, saat itu saksi belum kenal tapi ada beberapa pihak yang hadir;
- Bahwa asal muasal tanah sengketa tersebut katanya dari orang tua Hasnah yaitu Hasan Basri;
- Bahwa saat saksi beli tanah Hasan Basri masih hidup;
- Bahwa Hasan Basri meninggal tahun 2006;
- Bahwa Saat pengukuran tanah, yang punya batas-batas tanah hadir tapi saksi belum kenal dengan mereka;
- Bahwa dasar tanah objek sengketa tersebut dari sertifikat;
- Bahwa Bukti surat T-XI.1 berupa Fotokopi SHM No. 13544/Tj. Baru. Tgl. 20-12-2017 Surat Ukur No. 00127/Tanjung Baru. NIB.08.01.15.04.05490.Luas:2.370 M² An. Anton Setiawan, saksi pernah melihatnya;
- Bahwa terhadap objek sengketa Pernah ada gugatan di PTUN;
- Bahwa saksi mengetahui salinan putusan dari PTUN dan putusan kasasi tersebut karena saksi pernah menjadi saksi;

Halaman 114 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Anton Setiawan pernah ada menitipi untuk dilihat-lihat tanahnya dan Pak Anton pernah ada minta untuk memagar tanahnya;
- Bahwa Pernah waktu itu mau memagar tetapi ada yang menghambat;
- Bahwa Bukti T-6 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik atas nama pemegang hak milik Hendrik Effendi tertanggal 19 April 1996 adalah benar, itu sertifikat saksi;
- Bahwa Waktu pengukuran tanah saksi semua pemilik batas-batas hadir;
- Bahwa Saat jual beli tanah antara Anton dan Hasnah tidak ada yang mempermasalahkan;
- Bahwa Tahun 2024 saksi pernah memanggil Budiman dipertemuan dengan Hasnah ada pertemuan tentang ada apa dulunya bagaimana, saksi pernah tanya ada keributan apa katanya berkaitan dengan sengketa tanah;
- Bahwa Saat pembuatan sertifikat Hasnah tahun 2017;
- Bahwa Saksi hadir saat pengukuran sertifikat Anton tahun 2018;
- Bahwa Saksi tahu dari Pak RT Adnan bahwa tanah itu milik Hasan Basri dan diwariskan ke Hasnah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti surat P-16 berupa Surat Permohonan untuk tidak menerbitkan Sertifikat Kepada Kepala Kantor BPN Kota Bandar Lampung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada tahun 2017 ada keberatan dari Budiman;

Halaman 115 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Terhadap keterangan saksi Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dan Tergugat XI tersebut akan ditanggapi oleh masing-masing pihak dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti saksi tersebut Tergugat I sampai dengan Tergugat VII juga mengajukan **Ahli dibidang pertanahan atas nama Fransiscus Xaverius Sumarja** yang telah memberikan pendapat dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa ahli dipersidangan ini sebagai Ahli di bidang hukum agraria dan pertanahan;
- Bahwa Bentuk kepemilikan tanah yaitu sertifikat tanah, dalam hal ini ada hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan kemudian aja juga hak-hak yang boleh dimiliki instansi pemerintah yaitu hak pengelolaan,
- Bahwa Untuk menjadi hak milik atas tanah tentu ada alas hak nya bisa berupa pembukaan tanah, bisa karena jual beli, bisa karena pewarisan bisa juga karena ada pemberian hak;
- Bahwa Kalau jual beli tanah adalah jual beli yang dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku, kalau sebelum lahirnya Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 jual beli itu karena dilakukan secara hukum adat dilakukan secara terang , tunai dan kontan itu artinya bisa tertulis dan lisan dan itu dilakukan dihadapan tetua adat atau kepala desa, tetapi dengan lahirnya Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 maka jual beli tanah itu wajib dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, kalau nanti tanah itu sudah bersertifikat bisa dilakukan di hadapan PPAT sementara dalam hal ini adalah camat, bisa juga di PPAT, tetapi jika tanah itu belum bersertifikat maka jual belinya dilakukan dihadapan camat;
- Bahwa Benar, secara formil jual beli harus dilakukan dengan pejabat yang berwenang;
- Bahwa Kaitannya dengan BPN adalah kalau tanah itu belum bersertifikat maka bukti jual beli yang dilakukan dihadapan camat tadi dengan alas hak yang ada apakah itu jual beli ada namanya PBB, ada surat keterangan tanah, ada tua tua kampung dan itulah kemudian

Halaman 116 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



didaftarkan ke kantor pertanahan itu namanya pendaftaran tanah pertama kali, tetapi kalau tanah itu sudah bersertifikat maka dalam hal jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT dan sebelum PPAT membuat surat jual beli maka PPAT akan minta surat ke BPN untuk mengetahui kondisi tanah itu clear dan clean, kalau terbukti clear and clean baru PPAT membuat akta jual belinya, akta jual beli itulah kemudian dalam waktu 7 (tujuh) hari harus dilaporkan ke BPN untuk dilakukan balik nama, itulah yang disebut pendaftaran pemeliharaan data pendaftaran tanah;

- Bahwa Kalau dalam hal jual beli tanah karena kita menganut hukum adat, tanah sudah beralih sejak dibuatkannya akta jual beli, tetapi untuk melindungi pihak ke-3 (tiga) juga tertibnya administrasi maka wajib di daftarkan ke Kantor Pertanahan supaya fisik dan data yuridis antara buku tanah dan buku sertifikat dengan kondisi yang ada dilapangan itu sesuai, maka ada kewajiban untuk melakukan pendaftaran tanah itu, kecuali kalau pemberian hak, kalau hak alas haknya itu berasal dari pemberian hak atas tanah dengan ada surat keputusan pemberian atas tanah, maka hak atas tanah itu baru lahir semenjak didaftarkannya di Kantor Pertanahan yaitu didaftarkannya dibuku tanah dan di terbitkan sertifikat;

- Bahwa PPJB itu harus dikembalikan ke fungsi yang sebenarnya untuk melindungi pembeli yang beritikad baik, bukan melindungi si perantara atau mafia atau makelar, maka di dalam PPJB itu biasanya ada kuasa menjual, kuasa menjual itu harus ditujukan kepada diri si penerima kuasa dan kepada si calon pembeli, sehingga kalau ada surat kuasa dijual tidak didahului dengan PPJB menurut ahli itu tidak benar, karena inilah yang menimbulkan banyak mafia tanah yang hanya menggunakan surat kuasa jual, sayangnya di notaris itu sendiri antara kuasa jual dengan PPJB di pisah aktanya padahal mestinya di dalam PPJB sudah termasuk di dalamnya ada surat kuasa jual karena mereka berasumsi "ini kan akan dijual bukan untuk yang penerima kuasa, tetapi dijual untuk kepada orang lain" itu yang tidak boleh, itulah namanya

Halaman 117 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



nanti ada kuasa jual mutlak itu yang tidak diperkenankan dan di dalam PP nomor 24 Tahun 1997 pun ada ketentuan kalau peralihan tanah dilakukan dengan kuasa jual mutlak maka itu tidak bisa didaftarkan di Kantor Pertanahan, pengikatan jual beli itu bisa menjadi dasar penguasaan tanah atau menjadi bukti kepemilikan tanah, sudah diakui sebagai pemilik tanah apabila PPJB sudah dibayar lunas, tatkala PPJB belum dibayar lunas maka si penerima kuasa itu atau yang pegang surat PPJB belum diakui sebagai pemegang hak meskipun itu belum di daftarkan, jadi kalau PPJB mau diakui sebagai halnya akta jual beli maka PPJB harus dibayar lunas, tetapi kalau belum maka belum diakui sebagai kepemilikan tanah;

- Bahwa Permasalahan ini sering terjadi, makanya didalam PP nomor 24 Tahun 1997 sudah tegas di Pasal 32 bilamana sertifikat itu sudah terbit atas nama seseorang kemudian diperoleh dengan itikad baik dilakukannya dengan jual beli prosedur yang benar, tanah dikuasai secara fisik oleh yang pegang sertifikat, kemudian itu selama atau sebelum pengumuman tidak ada sengketa dan selama 5 (lima) tahun terbitnya sertifikat itu tidak ada yang mensengketa maka pemilik tanah yang bersertifikat itulah yang harus dilindungi tetapi kalau dibalik itu ternyata dia bukan sertifikat, jual belinya benar tetapi secara fisik dia tidak menguasai, yang menguasai orang lain itu menurut saya yang lebih utama lagi adalah penguasaan fisik walaupun sertifikatnya sudah benar, semangat yang dibangun undang-undang agraria adalah supaya tanah itu bermanfaat dan dimanfaatkan jangan sampe terjadi tanah tidak berguna atau tidak dimanfaatkan, oleh karena itu di dalam Pasal PP nomor 24 Tahun 1997 kalau ada orang yang membiarkan tanah itu sekian lama maka dia akan kehilangan hak, meskipun tanah itu sudah bersertifikat, kalau dalam PP nomor 24 Tahun 1997 dikatakan kalau orang itu sudah menguasai tanah dalam waktu 20 (dua puluh) tahun berturut turut terhadap tanah itu maka dia akan diakui sebagai pemilik;

- Bahwa Penguasaan itu bukan kemudian harus ditempati kemudian diduduki, maksud diduduki dan dimanfaatkan itu bahwa tanah itu ada

Halaman 118 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



bermanfaat, ada yang memanfaatkan yang kemudian pemanfaatan tanahnya itu bisa dilakukan diri sendiri pemiliknya pasal 10, bisa juga pemanfaatannya dialihkan kepada orang lain seperti di sewakan, dijadikan jaminan hutang kemudian ada semacam perjanjian atau titik kepada tetangga yang bersebelahan kalau ada hasil yang bisa diambil silahkan kalau mau menanam singkong silahkan itu termasuk pengertian penguasaan secara fisik, karena kalau tidak pasti akan banyak terjadi pengertian tanah terlantar, sementara untuk menyatakan tanah tersebut adalah tanah terlantar prosesnya panjang, pemerintah bisa mengeluarkan biaya membina dan membiayai orang yang punya tanah karena belum bisa memanfaatkan tanah itu karena aturannya diperingatkan 1, 2,3 kali lalu dipanggil ada apa kok tidak dimanfaatkan kalau tidak bisa kami siapkan dana, dan itu yang menjadi *boomerang* pemerintah sendiri di dalam penertiban penyelesaian tanah terlantar, maka kemudian tentang penguasaan fisik itu bukan semata mata harus diduduki dan ditempati sendiri tapi bisa dengan cara yang seperti tadi;

- Bahwa Kaitannya dengan putusan pembatalan sertifikat memang ada 2 (dua) jalur, pertama melalui BPN, kalau nanti BPN dikancah itu ternyata tidak termasuk kewenangannya maka itu akan diarahkan kepada peradilan, biasanya di BPN itu sudah diarahkan ini ke PTUN atau ke PN tergantung nanti case nya, kalau nanti sengketanya karena sengketa kepemilikan tanah maka berarti itu ke PN, tetapi nanti kalau dikancah dengan BPN adalah sebuah sengketa mengenai keputusan tata usaha negaranya maka nanti akan diarahkan ke PTUN, di PTUN sendiri itu nanti tidak bisa mengatakan ini tanah punya si A atau punya si B, makanya hanya bisa mengatakan sertifikat ini tidak memiliki kekuatan, atau cacat atau nanti pengadilan akan mengarahkan ke BPN untuk membatalkan sertifikatnya itu, yang dibatalkan sertifikatnya, ha katas tanahnya belum dan kepemilikannya belum, apalagi kalau tanah itu berasal dari pemberian hak, kan ada SK pemberian haknya, sering kali yang dibatalkan adalah sertifikatnya SK pemberian haknya tidak dibatali. Dan yang kedua bilamana itu berasal dari bukan pemberian

Halaman 119 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



hak, PTUN tidak boleh membatalkan peralihannya dari jual beli apakah pewarisannya tidak bisa, dia hanya membatalkan penerbitan sertifikatnya saja, sehingga hak atas tanahnya masih ada, subjek haknya juga masih ada;

- Bahwa Kalau disengketakan hak atas tanahnya itu nanti putusannya di PN bukan di PTUN, PTUN hanya membatalkan sertifikat bukan hak atas tanahnya, bukan kepemilikannya;

- Bahwa Seharusnya, PTUN kalau sudah tahu bahwa salah satu sertifikat itu tidak benar itu harus diperintahkan dibatalkan, bukan menunggu terkait siapa pemiliknya;

- Bahwa Dalam satu tanah tentunya bisa dimiliki beberapa hak, jadi dalam sistem pemerintahan kita itu tidak semua orang bisa mempunyai hubungan hukum yang kuat dengan tanah, dan karena jumlah tanah kita terbatas maka didalam hukum dimungkinkan ada orang punya hubungan dengan tanah tetapi tidak dengan hak milik maka dalam ketentuannya hak milik atas tanah bisa dibebani dengan hak guna bangunan atau hak pakai, bisa hak sewa, bisa digadaikan, bisa dibagi hasilkan bisa dengan hak numpang, bahkan yang terakhir di UU Cipta Kerja, karena di atas hak ulayak bisa diberikan hak pengolaan, diatas hak pengolaan bisa diberikan dengan hak guna usaha, itu menurut saya tidak pas juga, tetapi itulah UU kita, tapi pada prinsipnya memang karena terbatasnya jumlah tanah maka tidak mungkin semua penduduk Indonesia punya hubungan kuat dengan tanah dengan status hak milik maka dimungkinkan orang mendapatkan manfaat tanah diatas tanah orang lain;

- Bahwa Tidak mungkin kecuali ada hak guna bangunan diatas hak milik idealnya begitu, tetapi kalau ada tanah dan ada sertifikat baru lagi itu tidak mungkin, karena prinsipnya 1 bidang tanah hanya 1 sertifikat tanah, kecuali ditentukan lain, ada sertifikat hak milik dan diatasnya ada hak guna bangunan, hak guna bangunan itu tunduk dengan hak milik, tidak seperti hak guna bangunan yang berasal dari tanah negara ada batas waktunya, begitu batas waktunya 20 tahun dan habis ya sudah

Halaman 120 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



tanah termasuk bangunan yang ada di atas tanah pemiliknnya yang punya tanah, makanya sekarang dianjurkan dalam pemanfaatan tanah seperti ini seperti di daerah Bali itu jangan sampai tanah itu dijual kepada orang lain, lebih baik itu diperjanjikan dengan hak pakai atau hak guna bangunan diatas hak milik sehingga pemilik ini masih mendapatkan uang tetapi nanti dia masih punya tanah itu, masih bisa kembali tanah itu, semacam sewa tetapi beda ini hak guna bangunan diatas hak milik, kalau sewa ada hak sendiri dan tentu harganya juga berbeda;

- Bahwa terkait sertifikat ganda tergantung proses penerbitannya apakah dua duanya itu diterbitkan dengan tata cara yang benar, kalau dengan tata cara yang benar yang diakui adalah yang tua, tetapi kalau itu penerbitannya ternyata yang lama itu juga cacat, maka bisa yang dilindungi yang terbitnya belakangan;

- Bahwa Mengetahui prosesnya penerbitan sertifikat dari warkah tanah di BPN;

- Bahwa Warkah tanah itu berisi tentang surat-surat yang diperlukan dalam rangka penemuan administrasi pendaftaran tanah yaitu riwayat tanahnya, asal usulnya seperti apa, sudah membayar biaya kepemilik apa belum, ada surat ukurnya, ada peta tanahnya, sket tanahnya, itulah yang disebut dengan warkah tanah. Dokumen-dokumen yang diperlukan untuk penerbitan buku tanah dan sertifikat tanah, sehingga dengan warkah tanah itu diketahui ini prosesnya benar atau tidak. Misalnya dalam rangka penetapan batas tanah itu ada kewajiban untuk diketahui oleh tetangga-tetangga yang berbatasan, kalau dulu tidak perlu pakai foto, sekarang ini karena banyak kasus bahwa dulu penetapan batas tanah itu tetangga hanya diam saja tidak tahu dan dilakukan dengan pemohon tetangga tidak tahu, sekarang harus di foto dan itu menjadi salah satu syarat warkah di PERMENAG tahun 2016, kalau sebelumnya tidak, memang BPN terus berproses untuk memperbaiki proses pendaftaran tanah itu, tetapi yang paling berprinsip, kalau memang betul mau melindungi masyarakat memang

Halaman 121 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



ada syaratnya, tanah sudah terdaftar, terpetakan seluruhnya di wilayah Indonesia, kemudian setelah terpetakan semua dinyatakan bahwa system publikasi kita adalah system publikasi positif kalau itu tentu ada syaratnya lagi bagaimana untuk melindungi pemilik tanah yang sebenarnya kalau kemudian sertifikat pemilik tanah itu terbit ternyata tidak benar, itulah nanti perlu adanya asuransi pendaftaran tanah, di negara lain sudah ada jadi konsekuensi dari pendaftaran tanah system publikasi positif itu kalau sertifikat dijadikan sebagai alat bukti yang mutlak, misalkan orang tidak mau tahu itulah pemiliknya, tetapi ada syaratnya, pemetaan sudah dilakukan semuanya dan orang yang benar-benar punya tanah itu yang dirugikan dengan system publikasi positif itu harus dilindungi dengan asuransi, dan siapa yang menanggung itu yang mendaftarkan tanah, tetapi untuk konteks sekarang memang belum, maka sekarang dalam pendaftaran tanah itu pasti ada semacam surat keterangan penguasaan fisik, surat sporadik. Didalam sporadik pasti ada konsultasi bahwa apa yang dia nyatakan didalam surat sporadik itu benar adanya, bilamana tidak maka itu bersangkutan bertanggung jawab baik itu pidana maupun perdata, termasuk nanti bersedia dibatalkan hak atas tanahnya itu, itu bentuk tanggungjawab pemerintah dibebankan kepada masyarakat, tanggungjawab dalam hal pemberian hukum itu;

- Bahwa Norma pembeli beritikad baik itu belum ada, maka kemudian Mahkamah Agung membuat surat edaran, itu yang menjadi dasar bahwa pembeli beritikad baik itu adalah pembelian yang dilakukan dengan tata cara yang benar sesuai dengan peraturan perundang undangan yang ada, misalnya dilakukan oleh lelang, jadi pembeli lelang itu harus dilindungi juga, meskipun prakteknya lelang bisa kalah juga pajak bursanya, menderita juga, terus kemudian pembelian itu dilakukan dihadapan PPAT kalau sudah bersertifikat, kalau tanah itu belum bersertifikat pembelian itu bisa dilakukan kepada pejabat yang kalau sekarang bisa PPAT camat bersertifikatnya dengan syarat-syarat tentunya bahwa tanah itu benar pemilik dari si penjual, taunya dari

Halaman 122 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



mana? Itulah yang harus diteliti dari lapangan apakah benar itu pemilik tanahnya, kemudian nanti harganya juga normal, kemudian kalau itu tanah sudah bersertifikat PPAT wajib minta surat keterangan tanah terlebih dahulu di BPN, dimana untuk menjelaskan bahwa objek yang diperjual belikan itu *clean* dan *clear*, kalau ada surat itu barulah kemudian PPAT bisa membuat akta jual belinya, disitulah yang dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik, jadi betul-betul dia mengikuti ketentuan yang ada, kalau bersertifikat dia harus tahu dulu di BPN nya seperti apa tanah itu karena ada surat keterangan tanah, namanya bukan surat keterangan pendaftaran tanah jangan sampai salah SKP yang dibuat kepala desa, dibuat oleh kepala BPN dan lalu disampaikan kepada PPAT yang akan membuat akta tersebut, itulah ciri-cirinya diatur dalam SEMA, bahkan SEMA tahun 2012 dikatakan bahwa pembeli beritikad baik itu harus dilindungi bahkan kalau sipenjual itu beritikad tidak baik, sehingga nanti yang berkepentingan itu tertutup untuk menggugat si penerima, tetapi kalau dia menggugat silahkan gugat kepada si penjual yang tidak beritikad baik kalau ada seperti itu makanya untuk memberi perlindungan kepada yang beritikad baik;

- Bahwa SEMA memang harus diperbaiki lagi, ada contoh pembeli tanah penjualnya masih hidup langsung balik nama, begitu mau balik nama penjual meninggal, penjual punya ahli waris maka kemudian pembeli bilang "*beli dengan orangtua mu ini buktinya*" maka pembeli itu harus ada kesepakatan dari ahli waris yang sudah memenuhi dewasa, solusinya itu ahli waris harus menyetujui, kalau tidak menyetujui nanti BPN akan jadi *boomerang* karena digugat oleh ahli waris penjual tadi, maka akan lebih baik pendaftarannya nanti dilampirkan juga tentang persetujuan atau perolehannya dari ahli waris, itu adalah sifat kehati-hatian itu wajib;

- Bahwa yang harus kita lindungi adalah yang punya sertifikat, sertifikatnya itu diproses dengan baik, yang punya sertifikat menguasai secara fisik, tidak harus dia tinggal disitu, karena sampai hari ini juga

Halaman 123 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



yang namanya bukti kepemilikan tanah yang sah adalah sertifikat tanah, pasti didalam proses sertifikat tanah itu sudah melalui proses, ada tua-tua kampung, sudah diukur dan sebagainya, kalau nanti itu ada kecacatannya nanti menjadi penilaian Hakim;

- Bahwa Kalau jual beli secara adat harus dihadapan tua-tua kampung, kalau sekarang jual beli diatas tahun 1950 sudah dengan kepala desa bisa lisan bisa tertulis;

- Bahwa Beralihnya kepemilikan sejak dibayar lunas baru bisa dilakukan pembuatan surat kepemilikan;

- Bahwa Setelah lahirnya pokok Undang-Undang Agraria akan dibedakan dalam pendaftaran tanah itu, ada yang tanah negara, ada tanah bekas tanah adat dan ada tanah bekas adat, untuk tanah bekas adat pendatarannya nanti bisa dengan cara konversi bisa dengan pematuhan hak atau dengan penegasan hak, bedanya diketiganya kalau bekas tanah adat itu berupa agraris addendum (tanah adat ada sertifikatnya) itu nanti di konversi menjadi hak nilai, tapi kalau tanah nilai adat, kalau dijawa namanya hak dwi, namanya tanah tengkok hak pakai, kalau hak dwi itu akan bisa penegasan bisa pengakuan hak di dalam PP 10 tahun 1961 maupun PP nomor 24 Tahun 1997, kemudian kalau itu bekas tanah merupakan seperti misalnya tanah hak pakai seperti misalnya pengkok, pituas itu akan dikonversi menjadi hak pakai, itu cara perolehannya. Kemudian bedanya nanti di dalam sertifikat tentang asal usulnya, perselnya mana misalkan itu dari tanah adat atau dari tanah negara, kalau berasal dari tanah negara lebih jelas lagi ada tidak SK pemberian haknya, bisa itu dari menteri dalam negeri atau bisa dari gubernur, tetapi setelah tahun 1990an itu dari kepala kantor atau Kanwil BPN atau dari Menteri Agrari tergantung luasan tanahnya, itu surat keputusan hak, kalau untuk pengakuan hak bagaimana? Pengakuan hak tidak perlu ada surat keputusan pemberian haknya cukup ada isian didalam buku tanah bahwa tanah itu diakui sebagai hak milik yang berasal dari tanah adat. Setelah tahun 1997 nanti sertifikat akan berbeda asal usulnya perUU nya, kalau dulu istilah persil

Halaman 124 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



sekarang menjadi kata-kata asal hak, asal haknya mana, apakah hak lama atau hak baru, jadi sertifikat sertifikat yang terbit setelah tahun 1997 itu PP nomor 24 Tahun 1997 pasti ada asal haknya apa, apakah asal hak lama atau hak baru, kalau hak lama nanti buktinya apa, kalau tidak ada surat-surat bukti jual beli nanti akan dilimpahkan yang namanya surat keterangan penguasaan fisik bahwa tanah itu sudah dikuasai lebih dari 20 tahun secara berturut turut dan tidak ada sengketa, tanah itu bukan tanah negara, bukan tanah pemda, bukan tanah negara, bukan tanah kehutanan bukan tanah perkebunan itulah yang menjadi syarat pengakuan hak tidak perlu surat keterangan pembeliannya, hanya bedanya kalau tanah berasal dari tanah negara tidak perlu ada pengumuman tapi kalau tanah itu asalnya dari tanah adat itu ada pengumuman pendaftaran tanah, itu bedanya, pengumuman itu bisa 30 hari bisa 60 hari, kalau menggunakan system pendaftaran tanah sporadik itu 60 hari, tapi kalau pendaftaran tanah sistematis itu 30 hari, tapi dengan PPAT itu 7 hari itu katanya untuk mempercepat pendaftaran proses tanah makanya dibuat pengumuman hanya cukup 7 hari;

- Bahwa Mengenai tanah adat berdasarkan pengakuan itu dibukukan tertulis berdasarkan PP nomor 24 Tahun 1997 diakui sebagai hak milik di buku tanah nanti disertifikat berdasarkan dari tanah adat isinya pengakuan atau penegasan;

- Bahwa Tahun 1952 Residen Lampung menerbitkan Surat Keputusan Residen No. 153 tahun 1952, penghapusan marga di Lampung, dulu marga itu punya kewenangan penuh terhadap tanah di wilayah marganya, tapi dengan keputusan penghapusan marga diganti dengan nagari, nagari itu sertifikatnya dengan kecamatan, ada yang satu marga menjadi satu kecamatan, ada yang dua marga tiga marga jadi satu kecamatan, dengan penghapusan marga maka tanah tanah yang sudah dikuasai, dikerjakan, diusahakan oleh masyarakatnya itu diakui sebagai tanah adat tetapi kalau tanah-tanah yang belum dibuka masih hutan belantara itu masuk dalam pengertian tanah negara, disitulah

Halaman 125 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



cikal bakal adanya istilah tanah negara dan tanah adat untuk di Lampung. Tanah adat itu ada macam-macam juga ada yang hak milik, hak pakai itu tergantung istilahnya, tapi kalau di Lampung tanah adat semuanya hak milik, tanah milik adat itu bukan milik persekutan tapi milik orang perorang, tapi namanya tanah adat, maka kalau yang masuk tanah tanah dulu yang sudah dibuka oleh nenek moyang marga-marga itu maka setelah undang-undang Nomor 5 tahun 1960 namanya tanah adat kalau didalam PP nomor 10 tahun 1961 disebut dengan tanah bekas adat tetapi dalam konteks pembicaraan biasa tanah adat atau tanah marga atau tanah bekas marga, karena istilah seperti itu saya temukan ada dalam sertifikat;

- Bahwa Peralihan tanah adat bukan termasuk tanah persekutan tetapi tanah masyarakat, bisa saja tukar menukar, kalau jual belikan dihadapan kepala desa kalau sekarang di marga tidak ada tetua adat, siapa tetua adat, tetua adat itu dalam PP nomor 24 Tahun 1997 itu kepala desa atau perangkat desa atau masyarakat yang sudah tinggal lama itu dikategorikan sebagai tetua adat;

- Bahwa Kalau tukar menukarnya secara lisan diketahui oleh kepala desa sebenarnya sah, kalau kemudian itu bisa dibuktikan ada tidak saksinya, betul tidak tanah itu dikuasai, kalau hanya tukar menukar bagaimana, yang tertulis aja masih dipertanyakan apalagi yang hanya lisan;

- Bahwa Terkait dengan prosedur, kalau seseorang dinyatakan keberatan harus ditanggapi ada waktu 30 hari dan 60 hari kalau sekarang 7 hari, ditanggapi nanti ada panitia a itu harus datang menemui ada apa kenapa, kemudian kalau ada keberatan seperti itu, sebenarnya keberatan itu tidak hanya menyanggah terbitnya sertifikat, kalau keberatannya seperti "*pak itu batasnya bukan disini,tapi disini pak*" tapi belum ditanggapi, tapi yang keberatan tidak belum juga mengajukan upaya hukum, maka keberatan itu dicatat dalam buku tanahnya, nanti dalam waktu sekian lama kalau itu tidak ada upaya

Halaman 126 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



hukum lagi maka catatan itu akan terhapus, kalau sudah lewat waktu BPN akan menerbitkan sertifikat;

- Bahwa Kalau ada keberatannya "itu tanah saya", maka BPN tidak akan menerbitkan sertifikat, tetapi tetap akan didata dengan peta pendaftaran tetapi tidak diterbitkan sertifikat, kalau tetap diterbitkan sertifikat dan ada pengaduan seperti itu berarti ada kesalahan prosedur dalam penerbitan;

- Bahwa ahli sampaikan bahwa tanah-tanah yang sudah diusahakan, sudah dibuka sejak tahun 1952 itu wajib didaftarkan di kantor pertanahan, untuk mendaftarkannya ada surat keterangan tanah, surat keterangan tanah yang dibuat oleh tetua kampung, atau oleh kepala desa atau tetua adat itu juga ada aturannya ada ketentuannya, tahun 1977 Gubernur pernah mengeluarkan surat keputusan tentang pencabutan, surat SKT yang dikeluarkan oleh para kepala desa seluruh Lampung, itu dibatalkan otomatis tidak perlu ada pembatalan dari Gubernur tetapi karena ada SK itu batal, Gubernur juga memberikan jalan keluar, "gimana kalau ada orang mau menjual tanahnya, mau mendaftarkan tanahnya, mau meminjam uang ke bank" Gubernur kemudian memberikan ketentuan ada yang namanya surat keputusan Gubernur tahun 1985 menindaklanjuti surat keputusan tahun 1977 mengenai tentang gimana membuat surat keterangan tanah yang benar, surat keterangan tanah itu akan menjelaskan bahwa benar tanah itu adalah milik yang bersangkutan, benar dikuasai, seperti ada tanda pohonnya itu dengan surat-surat tadi itu dan sungguh-sungguh tanah itu dikuasai, maka itu sebagai keyakinan itu tanah milik masyarakat kalau diakui dengan tanah adat;

- Bahwa Kalau ada orang membuka tanah terus dibiarkan saja, ada orang lain menggarap dibiarkan saja, berarti ini ada orang yang sudah membiarkan tanahnya dikuasai oleh orang lain, kalau tidak dipermasalahkan orang yang menguasai tanah itu akan diakui sebagai pemiliknya, makanya dalam ketentuan adat bahwa jika ada orang yang membiarkan tanahnya ditinggalkan tanahnya sekian waktu dan

Halaman 127 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



kemudian tanah itu dikuasai orang lain, digarap orang lain secara terus menerus, bahkan orang yang dulu tidak memperlmasalahkan kemudian dikuasai trus, dia bisa membuat surat keterangan tanah dalam proses sertifikat tanah, kalau ada yang bilang "pak itu dari dulu tanah saya" padahal itu sudah ada yang menempati maka itu ada yang namanya sudah membiarkan tanah itu dikuasai orang lain itu namanya daluwarsa, daluwarsa yang menyebutkan seseorang kehilangan hak karena sudah meninggalkan tanah sekian lama, daluwarsa dalam hukum barat itukan seseorang yang sudah lama menguasai tanah itu adalah pemiliknya, tetapi dalam konteks UU peraturannya keduanya diakui oleh PP nomor 24 Tahun 1997 diatur dalam Pasal 24 ayat 2 rechtsverwerking antara dengan pasal 32 kalau tanah itu sudah bersertifikat sekian lama tetapi dia kehilangan haknya, tetapi Pasal 24 ayat 2 orang yang menguasai tanah tahun berturut turut dia akan diakui sebagai pemiliknya, daluwarsa dalam undang-undang Pokok Agraria mengadopsi 2, daluwarsa hukum adat dan daluwarsa hukum barat, dua duanya di akomodir;

- Bahwa Menurut Ahli yang 30 hari aja masih kurang 60 hari kurang apalagi 7 hari, dari tempat pengumuman itu juga jadi masalah, saya juga sempat berapa kali menyampaikan kepada teman teman BPN pengumuman itu hanya di tempel dilokasi sekarang aturannya hanya sebatas di kantor pertanahan, di kantor kelurahan atau desa atau di website, tidak dilokasi tanah itu, itu akan menjamin kecukupan pengetahuan masyarakat, dalam waktu 7 hari tidak papa tetapi itu ditempel dilokasi ditempat diusulkan permohonan sertifikatnya mestinya begitu;

- Bahwa bentuk kehati-hatian lain bagi seseorang dalam rangka perolehan batas tanah yang harus dilakukan oleh pembeli yaitu turun kelapangan menanyakan batas-batas siapa pemilik tanah, menanyakan lokasi di tanah itu jadi jika jual beli harus hati hati menanyakan kebenaran apakah itu benar tanah si calon penjual, disampaikan kepada siapa, kepada masyarakat yang ada disekitar berbatasan tanah

Halaman 128 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



itu ataupun perangkat desa, kalau perangkat desa saya tidak yakin, kalau dengan masyarakat bersebelahan akan lebih terjamin, itupun belum tentu bisa saja tetangga-tetangga sekitar itu sudah dikondisikan oleh si pembeli atau si makelar, calon makelar ini juga mengkondisikan kalau nanti ada yang datang tolong ya itu benar ya tanah milik bapak x, minimal mereka tahu tanah yang mana, letaknya dimana, batasnya apa dan siapa tetangganya. Kalau hanya SKPT ada catatan disita tidak, diblokir tidak, dijadikan jaminan hutang tidak itu ada di BPN, tetapi kalau dilapangan tidak ketahuan, itulah yang menurut saya sifat kehati-hatian, itu untuk tanah yang bersertifikat, kalau belum bersertifikat lebih hati hati lagi harus turun ke lapangan;

- Bahwa ahli bukan hanya pernah melihat tetapi membuatkan, jadi di beberapa kabupaten di Lampung saya beberapa kali membantu membuatkan buku tanah kepada kepala-kepala desa bersama dengan anak-anak KKN, karena setiap kali kami turun lapangan setiap tahun menanyakan buku tanah desa jawabannya kepala desa "*kami tidak dikasih dengan kepala desa yang lama kami tidak punya*" lalu kamu berupaya untuk membuatkan daftar jadi mulai dari ujung kami data siapa namanya punya tanah berapa, tetapi tidak seperti yang di Jawa yang saya pernah lihat sendiri tentang silakerti buku tanah desa tidak seperti yang ada di Jawa, kalau di Lampung bisa jadi setiap kali ganti kepala desa buku tanahnya baru, sehingga muncul SKT satu bidang tanah SKT nya bisa lebih dari satu, dengan orang yang berbeda, pemilik yang berbeda bisa dengan pemilik yang sama yang tanda tangan adalah kepala desa yang berbeda;

- Bahwa Yang digunakan adalah hasil dari turun lapangan, itupun ada diberikan toleransi 10% marginnya, misalnya di dalam surat-surat itu 1000, tetapi ternyata kenyataan dilapangan 800, yasudah 800, tetapi kalau kenyataan itu 1500 harus diteliti kembali gimana dengan batas-batas yang lain, jangan sampai suratnya hanya 1000 fakta dilapangan 1500, itukan lebih 10% itu pasti didalam proses pendaftaran tidak

Halaman 129 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



dilaksanakan, harus diselesaikan dulu dari mana kok bisa seperti itu, jadi yang dipakai adalah luasan faktual;

- Bahwa Kalau proses pendaftaran tanah itu proses yang dilalui oleh masyarakat untuk mendapatkan bukti kepemilikan tanah, dan alat bukti kepemilikan tanah itu adalah sertifikat tanah, itu kalau dari kacamata masyarakat secara umum mengatakan itu, inilah proses untuk memperoleh bukti kepemilikan tanah tetapi kalau dari kacamata BPN beda lagi, pendaftaran tanah itu mulai dari proses pengukuran, pengumpulan data fisik kemudian pengukuran dilakukan pengumuman, pembukuan, diterbitkan sertifikat dimana sertifikat itu adalah Salinan dari buku tanah. Jadi kalau masyarakat secara umum mengatakan pendaftaran tanah itu apa, proses untuk memiliki bukti kepemilikan tanah yaitu sertifikat;

- Bahwa Kalau menurut pendapat ahli, kalau keberatan tentang penerbitan sertifikat silahkan, tentu pertama kita pasti akan menghubungi BPN, kenapa itu terbit sertifikat, nanti dari sertifikat BPN akan dikancah dan pasti BPN akan mengatakan "*ini bukan kewenangan saya*", kalau nanti misalnya sertifikat itu lewat dari 5 tahun itu bukan kewenangan BPN lagi itu nanti kewenangan badan peradilan untuk bisa membatalkannya, maka kemudian kalau tanah itu lebih dari 5 tahun baru dipersoalkan oleh yang berkepentingan, ya silahkan pasti BPN akan mengatakan silahkan kejalur peradilan tata usaha negara, kalau yang dipersoalkan sertifikatnya, tapi kalau yang dipermasalahkan itu kepemilikan tanahnya silahkan itu bukan di BPN;

- Bahwa Kalau menurut pendapat ahli, kalau memang pihak Penggugat itu adalah sama dengan yang ada dalam putusan TUN, kemudian yang dipersoalkanpun juga sama tanahnya atau objeknya, menurut saya kalau disana dinyatakan tidak ada hubungannya dengan hukum mestinya disinipun bisa dikatakan tidak mempunyai legiste lagi karena dipertimbangan hukumnya dikatakan bahwa si Penggugat tidak ada hubungannya dengan sertifikat tanah yang digugat, berarti menurut

Halaman 130 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



saya sama posisinya tidak ada hubungan hukumnya dengan tanah yang di atasnya terbit sertifikat;

- Bahwa Yang namanya surat sporadik itu adalah surat pernyataan penguasaan secara fisik dimana isinya adalah identitas diri pemohon pendaftaran tanah yaitu status tanahnya, luasnya, peruntukannya serta letak tanahnya yang dikuasai itu, kemudian yang berikutnya keterangan mengenai asal perolehan tanah dari mana, kemudian sejak kapan tanah itu diperoleh, kemudian sampai saat ini apakah sudah dikuasai secara terus menerus, kemudian apakah tanah ini tidak dijadikan jaminan hutang, tidak dalam sengketa, kemudian di dalam surat pernyataan itu tentu ada juga mengatakan bahwa yang bersangkutan bertanggung jawab penuh dan bersedia disumpah dimana diperlukan, artinya disitu dia menjamin kebenaran tentang tanah yang dia kuasai benar-benar miliknya, itu surat-suratnya, maka disitu dari surat sporadik yang sekarang itu tidak perlu diketahui oleh lurah atau kepala desa, tetapi di Bandar Lampung saya tahu bahwa kepala desa masih diminta untuk menandatangani surat keterangan sporadik itu, meskipun itu aturannya tidak perlu, cukup pemilik Pemohon dengan saksi-saksi;

- Bahwa Berita acara pemeriksaan tua-tua kampung itu adalah surat yang membenarkan apa yang dinyatakan si Pemohon di dalam surat pernyataan surat sporadiknya itu, makanya itu menjadi satu kesatuan antara surat keterangan penguasaan fisik (surat sporadik) dengan tua-tua kampung itu dalam proses pendaftaran tanah secara sporadik;

- Bahwa Yang dimaksud dengan tua-tua kampung di dalam Pasal 76 ayat 3 permenag 397 dikatakan dinyatakan bahwa keterangan dari kepala desa, lurah, dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya karena fungsinya sebagai tetua adat setempat atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa atau dikelurahan di letak tanah yang bersangkutan, artinya kriteria sebagai tua-tua kampung adalah kepala desa atau lurah beserta dengan penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di daerah itu, itu

Halaman 131 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



kriteria tua-tua kampung yang dimaksud dalam PP 24 dan permen atr 397;

- Bahwa Bukti T-5 berupa Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tertanggal 7 Maret 2017 adalah benar, itulah yang dimaksud didalam surat Gubernur tanggal 6 april 1985 disana ada 2 formulir, 1 surat keterangan tanah dan 1 form tentang berita acara tua-tua kampung;

- Bahwa Di dalam surat tua-tua kampung pasti tertera yang namanya diksi atau kalimat "*pada tanggal 24 September tahun 1960 tanah tersebut adalah kepunyaan*" Itu untuk menandakan terkait dengan perubahan pengaturan hukum tanah lama dengan tanah baru, kemudian terkait dengan tanah-tanah yang diatur dalam UU *progeria* dengan tanah yang diatur dalam UU *agrarisch wet*, di dalam tua-tua kampung selalu dikatakan begitu "*mulai tanggal 24 September tahun 1960*" itu berarti tanah-tanah yang sudah dikuasai itu ada, apakah yang sebelumnya tidak ada? Ada tetapi disini titik tolaknya dalam tua-tua kampung itu menandakan mulai berlakunya UU tahun 1960 terkait dengan pengaturan hak atas tanah yang diatur dalam UU pokok agraria, itu penegasannya ada di atur dalam surat Gubernur tahun 1985;

- Bahwa Memang sudah ada dalam formulir ada dalam petikannya seperti itu;

- Bahwa Kalau sertifikat itu bunyinya adalah pemberian hak itu berarti itu diatas tanah negara, atau di atas tanah hak milik dengan perjanjian yang dibuat dengan PPAT, kalau dengan surat keputusan pemberian hak diatas tanah negara pasti ada kewajiban uang pemasukan kewajiban negara untuk dilunasi dalam tenggang waktu tertentu, karena kalau tidak dibayar nanti tidak bisa juga terbit sertifikat, tetapi disini keuntungannya tidak perlu pengumuman karena itu diatas tanah negara. Tetapi kalau pengakuan hak itu berarti tanah itu berasal bukan dari tanah negara, berarti disini kalau dalam PP24 tahun 1997 bisa dikatakan tanah bekas adat atau tanah adat, kalau mereka bilang itu

Halaman 132 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



tanah bekas adat atau tanah adat itu ada pengumumannya dalam proses pendaftaran tanah, ada tidak kewajiban pemberian uang ke negara, disitu tidak ada yang ada nanti itu ada biaya pendaftaran tanahnya, tetapi kalau pemberian hak ada kewajiban uang pemasukan ke kas negara;

- Bahwa Sudah Ahli jelaskan tadi bahwa menitipkan tanah kepada seseorang secara lisan untuk mengawasi bisa dikatakan sebagai bentuk penguasaan fisik atas tanah;

- Bahwa Sudah ahli jelaskan juga itu boleh dan itu sifat kehati-hatiannya, karena kalau tidak ahli warisnya kan tidak tahu kalau orang tua nya sudah jual, sudah balik nama dan ada proses PTSL atau prona, kemudian ditanya mana bukti perolehan tanahnya maka kemudian dibuatkan, dibuatkannya dimana kan sudah meninggal si penjualnya, makanya dengan ahli warisnya, terserah mau persetujuan saja atau mau dibuatkan kwitansi jual beli baru lagi, itu untuk mengantisipasi jangan sampai nanti ahli waris ini menggugat kalau tanah ini sudah di sertifikatkan, karena ahli waris ini tidak dilibatkan dan tidak merasa dijual;

- Bahwa itu sebagai salah satu kehati-hatian dari si pembeli, itu termasuk pembeli yang beritikad baik;

- Bahwa surat waris itu hanya sebagai petunjuk saja, dia bukan bukti kepemilikan tanah;

- Bahwa benar, itulah yang ditegaskan dalam Pasal 32 PP nomor 24 Tahun 1997 kalau pembuatan sertifikat itu selama 5 tahun tidak ada yang komplain dan tanah itu dikuasai, kemudian tanah itu baru dipermasalahkan, yang mempermasalahkan menurut saya sudah kehilangan hak untuk menuntut haknya, karena dia sudah membiarkan tanah itu dimiliki orang lain, itulah yang namanya daluwarsa dengan cara refleksologi kehilangan hak;

- Bahwa didalam penetapan batas tanah, itu wajib dihadiri oleh tetangga-tetangga yang berbatasan, tapi ada pengecualian, bisa jadi tetangga yang sebelah ini ada yang tidak ada ditempat, kalau tidak ada

Halaman 133 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



ditempat di catat dalam berita acara siapa yang menyetujui, Pak RT nya kah atau Pak Lurahnya itu dibolehkan, yang penting dicatat dalam berita acara penetapan batas tanah, bahwa yang sebelah sana itu ternyata orangnya tidak ada atau tidak mau tanda tangan tidak papa, tetap dicatat, lalu kalau dia tidak tanda tangan apakah boleh diterbitkan sertifikat? Tidak masalah;

- Bahwa Lokasi tanah dan surat-surat itu harusnya sesuai semua;
- Bahwa Yang penting di dalam buku tanah itu ada catatan bahwa sedang dalam gugatan, maka tidak mungkin tanah itu akan dialihkan, karena tidak mungkin itu akan di catat di sertifikat, jadi kalau ada gugatan ada keberatan, kalau di perdata tidak karena kalau kaitan dengan proses penerbitan sertifikat kalau sudah selesai kemudian ada keberatan ada gugatan, maka nanti kalau gugatan itu juga diberitahukan ke BPN, nanti di BPN akan ada catatan didalam buku tanahnya itu bahwa sedang dalam proses di Pengadilan, sehingga kalau ada catatan seperti itu tidak mungkin BPN akan melakukan peralihan hak, tapi kalau itu terjadi maka itu akan cacat;
- Bahwa Menurut ahli cacat hukum, tetapi kalau beralihnya sebelum ada gugatan ada catatan di buku tanah terus beralih sebelum catatan itu dihapus ya tidak bisa;
- Bahwa Terkait dengan pembeli beritikad baik itu akan dapat perlindungan hukum, bahkan di dalam SEMA tahun 2012 dikatakan bahwa pembeli beritikad baik harus dilindungi kreterianya diatur dalam SEMA tahun 2012 bahkan pihak yang berkepentingan tidak bisa menuntut pembeli hanya bisa menuntut ganti rugi kepada si penjual, itulah konteks perlindungan kepada pembeli yang beritikad baik, kemudian dilanjutkan kalau dia hanya menguasai secara biologis bagaimana? Pernyataan biologis itu ditinggal begitu saja, tidak ada pesan apapun, tetapi sepanjang itu tidak ada permasalahan, tidak papa, tetapi kalau tiba-tiba ada yang menempati disitu baru ada masalah dimata hukum, terkait dengan asal persil, sebenarnya asal persil dan asal hak, itu hanya beda diksi saja, hanya membedakan

Halaman 134 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



kalau arsal persil ada sertifikat yang terbit sebelum PP nomor 24 Tahun 1997 tapi kalau asal hak sertifikat yang terbit setelah tahun 1997, lalu untuk mendapatkan persil yang benar seperti apa? Maka ada surat tua-tua kampung, ada surat pernyataan penguasaan secara fisik yang disebut dengan surat keterangan tanah, kalau mendapatkan kebenaran yang 1% ya sulit juga, maka dibuatlah keanggapan yang membuat surat permohonan itu mengajukan surat pernyataan itulah jaminan bahwa adanya persil itu asal usulnya, karena kalau nanti tidak dia punya konsekuensi hukum, boleh dibatalkan bahkan kalau itu ada pemalsuan dia bertanggung jawab secara pidana;

- Bahwa Persil yang baik dan benar mestinya yang dilakukan pengukuran oleh pejabat yang berwenang, bukan karena perkiraan, makanya dikatakan itu bertanggung jawab apa yang dinyatakan kalau hanya ada perkiraan tidak ada pembanding, tapi kalau ada pembanding yang pasti yang diakui adalah pejabat yang berwenang;

- Bahwa Terkait dengan apa yang disampaikan itu, ketika disanggahkan surat dokumen itu pada 1 bulan seandainya bulan November kemudian diterbitkan sertifikat pembukuannya itu Desember, jadi di dalam proses pendaftaran tanah itu kalau memang ada pesan penyanggahan akan dicatat nanti didalam buku tanahnya, kalau sanggahannya itu di nilai oleh pertanahan itu nanti memang ada kekuatan hukumnya, maka mereka tidak akan menerbitkan sertifikat, tapi kalau menurut penilaian dari si panitia sertifikasi atau kepala kantor pertanahan itu tidak ada masalah, kemudian kalau seperti itu tidak ada catatan kalau menurut aturannya masuk kategori cacat hukum, kemana cacat hukum itu harus dilakukan? Yaitu ke paradilan tata negara terkait dengan sertifikat kepemilikan tanah;

- Bahwa ahli lihat bahwa ada surat tahun 1952 dan ada surat tahun 1975, bisa dilihat itu ada tulisan "KAMPUNG" pakai "U" tahun 1952, apakah di tahun 1952 sudah pakai ejaan yang diperbaharui? Mestinya ditahun itu ejaan yang dipakai adalah "KAMPOENG" bukan "KAMPUNG", dan disitu tidak ada luasannya, ada batas tapi tidak ada

Halaman 135 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



luasnya. Lalu ada surat tahun 1975, kapan dipermasalahkannya, kalau dipermasalahan tahun 2000an itu berarti ketentuan Pasal 24 ayat 2 PP 24 berlaku yaitu tentang daluwarsa, karena yang bersangkutan sudah membiarkan tanah yang begitu lama itu dikuasai oleh orang lain. Ini ada 2 respondensi yaitu ada putusan tanah pak Agung tahun 1950, gugatan tidak diterima karena para Penggugat membiarkan tanah sampai 25 tahun dan harus dianggap menghilangkan haknya, ini di tahun 1975 kalau permasalahan di tahun 2000 berarti sudah 24 tahun, kalau permasalahan di tahun 2010 itu sudah sekian tahun lagi atau di PP 24 dikatakan hanya 20 tahun berturut-turut, putusan Mahkamah Agung No. 239 tahun 1957 mengatakan walaupun si Penggugat asli masih dibawah umur berhak atas tanah tetapi ibunya yang berkewajiban sebagai wali untuk memelihara hak si Penggugat asli sampai ia menjadi dewasa dan dalam perkara terpantau oleh Ibu Penggugat asli, ibu Penggugat asli tidak bertindak sama sekali sehingga tanah tersebut dapat dikuasai oleh Penggugat asli selama lebih kurang 18 tahun, kemudian di respondensi mengatakan 25 tahun kehilangan hak yang satu lagi mengatakan 18 tahun sudah kehilangan hak, artinya kalau surat-surat ini dijadikan syarat kepemilikan tanah menurut saya sudah masuk kategori daluwarsa;

- Bahwa Persoalannya setelah tahun 2000an, artinya tanah itu sudah dibiarkan, kalau penguasaan dari tahun sekian sampai sekian tidak dilakukan fisik dan ada orang lain yang menguasai itu daluwarsa namanya, kalau ada orang yang menguasai berturut turut dibuktikan lagi karena ada juga dari pihak pihak yang sebelumnya sudah menguasai, penguasaan tanah berturut-turut selama 20 tahun itu bukan hanya penguasaan dari pihak yang terakhir tapi termasuk juga penguasaan dari sebelum sebelumnya;

- Bahwa Tadi sudah ahli jelaskan antara tanah negara dengan tanah adat, di Lampung tahun 1952 tidak ada lagi yang namanya marga, maka tanah-tanah yang dulu dikuasai oleh marga itu ada tanah hutan,

Halaman 136 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



ada tanah pekarangan, tanah sawah, peternakan macam-macam tanah yang sudah diusahakan itu kemudian menjadi tanah bekas adat atau tanah adat, untuk tanah yang masempat itu masuk tanah negara, begitu ada program pendaftaran tanah dengan PP 1061 PP 2497 dasarnya UU 5 tahun 1960 maka tanah itu dimintakan antara tanah negara. Tanah bekas adat, tanah bekas barat. Yang dimaksud dengan sporadik ini ada 2 kemungkinan, apakah menguasai tanah negara, atau untuk menguasai tanah adat, ada yang asal mendapatkan sertifikat itu buktinya adalah bekas tanah marga asal usulnya, di dalam tua-tua kampung dalam surat itu ada bekas tanah adat, disitu dikatakan tanah adat, artinya bukan peralihan adat ke masyarakat bukan, itu untuk menentukan tanah itu adalah tanah adat, bukan tanahnya perorangan, bukan masyarakat tertentu;

- Bahwa karena itu surat sporadik, tidak ada yang mengatakan tanah itu kewenangan siapa, ada penilaian tentang sporadik oleh tim ajufikasi atau kepala kantor pertanahan kalau itu dimulai adalah benar karena ada dua kemungkinan, apakah itu berasal dari tanah negara atau tanah adat, itu nanti ada konsekuensinya prosedur penerbitannya, kalau tanah negara harus bayar ke kas negara, tapi kalau itu berasal dari tanah adat tidak ada pembayaran uang ke kas negara, itu ditentukan di PP 24 tahun 1997. Sporadik itu hanya pernyataan sepihak nanti akan dinilai oleh BPN, jadi tidak ada yang menentukan itu tanah adat atau bukan yang menentukan BPN yang akan menilai, kalau ternyata itu bukan tanah adat tapi tanah negara nanti sporadik harus ganti, jadi yang menentukan dan menilai adalah tim dari BPN;

- Bahwa Sudah seharusnya tanggapan itu ditanggapi, masalah tanggapan seperti apa harus ditanggapi ada catatan dalam buku tanah;

- Bahwa Kalau tidak ditanggapi tidak tercatat dibuku tanah ada cacat hukum;

- Bahwa Akan dibuktikan di peradilan tata usaha negara, apakah betul ada cacat administrasi atau tidak, kalau ada cacat keputusan itu seperti



apa, kalau sudah ada sertifikat yang dituntut proses penerbitan sertifikatnya;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui secara langsung objek perkara dalam perkara a quo, maka pada tanggal 20 Nopember 2024 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo dan hasil dari pemeriksaan setempat tersebut telah dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI karena secara tanpa hak telah melakukan proses peralihan dan penguasaan Objek Milik (Alm) Taslim (Orang tua Para Penggugat) berupa sebidang Tanah yang terletak di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung dahulu beralamat di Desa/ Tanjung Baru kecamatan KDC (kedaton) kabupaten LS (Lampung Selatan) Propinsi Lampung dengan Luas kurang lebih $\pm 2.541 \text{ M}^2$ (dua ribu lima ratus empat puluh satu meter persegi);

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut telah disangkal oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI sebagaimana tersebut dalam jawabannya, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 283 R.Bg Jo Pasal 1865 KUH-Perdata Para Penggugat haruslah dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Halaman 138 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Para Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-31 dan selain itu Para Penggugat di persidangan telah pula mengajukan 7 (tujuh) orang saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya dibawah sumpah menurut agamanya masing-masing yaitu 1. Saksi Suradi, 2. Saksi Muji Raharjo, 3. Saksi Andi Krisman, 4. Saksi Syah Mahmun, 5. Saksi Mellyana, 6. Saksi Bambang Sumadi dan 7. Saksi Aris Yanto;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya di persidangan telah mengajukan bukti lawan (tegen bewijst) berupa bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-10 sedangkan Tergugat XI untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti lawan (tegen bewijst) berupa bukti surat berupa bukti T.XI-1 sampai dengan bukti T.XI-32. Selain itu Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dan Tergugat XI di persidangan telah pula mengajukan 6 (enam) orang saksi yaitu 1. Saksi Adenan, 2. Saksi Janim, 3. Saksi Rohmani, 4. Saksi Silvi Oktaviani, 5. Saksi Slamet R, 6. Saksi Hendrik dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII juga mengajukan 1 (satu) orang ahli atas nama Dr. Fransiscus Xaverius Sumarja, S.H., M.Hum;

Menimbang, bahwa Tergugat VIII untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti lawan (tegen bewijst) berupa bukti surat berupa bukti T.VIII-1 dan bukti T.VIII-2 ;

Menimbang, bahwa Tergugat IX untuk memperkuat dalil sangkalannya telah mengajukan bukti lawan (tegen bewijst) berupa bukti surat berupa bukti T.IX-1 sampai dengan bukti TIX-7;

Menimbang, bahwa Tergugat X untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti lawan (tegen bewijst) berupa bukti surat berupa bukti T.X-1 sampai dengan bukti TX-4 ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti TT.II-1;

Halaman 139 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk

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 Turut Tergugat III untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti TT.III-1 sampai dengan TT.III-18;

Menimbang, bahwa bukti-bukti dari Para Penggugat dan Tergugat I s/d Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III tersebut selengkapya sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut, maka Majelis hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya dengan pokok permasalahan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, maka Majelis perlu terlebih dahulu menentukan apa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini, yang mana berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat serta dihubungkan dengan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I s/d Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, maka dapat Majelis simpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar Para Penggugat selaku pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa berupa sebidang Tanah yang terletak di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung dahulu beralamat di Desa/ Tanjung Baru kecamatan KDC (kedaton) kabupaten LS (Lampung Selatan) Propinsi Lampung dengan Luas kurang lebih $\pm 2.541 \text{ M}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut;

- **Utara** : Tanah (Alm) Saidan Saat Ini Janim;
- **Selatan** : Tanah (Alm) Mustar, Saat Ini Rizki, Yana Dan (Alm) Ali Akbar/Zulkifli;
- **Barat** : Tanah (Alm) Hasan Basri Saat Ini Gg. Mangga Besar;

Halaman 140 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Timur** : Tanah (Alm) Kasim Dan (Alm) Ibu Rusminah
Saat Ini

Muji Raharjo, Agus Saidi, Rosidah, Andi Krisman,
Syah Makmun, Budiman, Desiana;

2. Apakah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat?

Menimbang, bahwa Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang pertama, yaitu apakah benar Para Penggugat selaku pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa berupa sebidang Tanah yang terletak di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung dahulu beralamat di Desa/ Tanjung Baru kecamatan KDC (kedaton) kabupaten LS (Lampung Selatan) Propinsi Lampung dengan Luas kurang lebih $\pm 2.541 \text{ M}^2$ (dua ribu lima ratus empat puluh satu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut;

- **Utara** : Tanah (Alm) Saidan Saat Ini Janim;
- **Selatan** : Tanah (Alm) Mustar, Saat Ini Rizki, Yana Dan (Alm) Ali Akbar/Zulkifli;
- **Barat** : Tanah (Alm) Hasan Basri Saat Ini Gg. Mangga Besar;
- **Timur** : Tanah (Alm) Kasim Dan (Alm) Ibu Rusminah Saat Ini

Muji Raharjo, Agus Saidi, Rosidah, Andi Krisman,
Syah Makmun, Budiman, Desiana;

maka Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa surat segel jual beli tanah tanggal 10 Februari 1952 yang menerangkan Sutodiharjo telah menjual tanah berupa kebun kelapa yang terletak di Kampung Tanjung Baru

Halaman 141 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



kepada Kasturi tanpa disebutkan luas tanah dengan batas tanah sebagai berikut:

- Utara : Tanah Ramidin ;
- Selatan : Tanah Sastrodikromo;
- Barat : Dikin;
- Timur : Tanah Sidan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 berupa Surat Warisan Kebun Kelapa tertanggal 31 April 1975 yang menerangkan bahwa Kasturi telah memberikan harta warisan tanah berupa kebun kelapa sebanyak 25 (dua puluh lima) batang tanpa disebutkan luas tanah yang terletak di kampung Tanjung Baru dengan batas :

- Utara : Tanah (Alm) Saidan;
- Selatan : Tanah (Alm) Mustar;
- Barat : Tanah Hasan Basri;
- Timur : Tanah Sadikin;

Kepada Taslim yang merupakan anak angkat dari Kasturi kemudian tanah warisan berupa kebun kelapa tersebut dibagi lagi kepada saudara kandung Taslim dengan rincian Taslim sebanyak 15 (lima belas batang), Kasim sebanyak 5 (lima) batang dan Rusmina sebanyak 5 (lima) batang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa Surat Keterangan Lahir Nomor 904-1986 tertanggal 4 Pebruari 1986 yang menerangkan bahwa Taslim adalah anak dari pasangan Kasturi dan Sumini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2, P-3 dan P-8 didapati fakta hukum bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dari Taslim/ahli waris dari Taslim;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 didapati fakta hukum bahwa Taslim (orang tua Para Penggugat) telah meninggal dunia pada tanggal 08 Juni 2006 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-11 berupa Surat Keterangan Jual beli pada tanggal 21 April 2006 Tergugat I sampai dengan Tergugat VII telah menjual tanah perkarangan dengan ukuran 10X10 M



dengan Tergugat X (Karmini) yang terletak di Jalan Perwira I RT/RW 03/003 LK III Tanjung Baru Kecamatan Sukabumi Bandar Lampung dengan batas Utara berbatas dengan tanah H. Hasan Basri, Selatan berbatas dengan tanah Ibu Yanah, Timur berbatas dengan Bapak Gunawan dan Barat berbatas dengan Bapak Agus ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-12 berupa Surat Keterangan Jual beli pada tanggal 21 April 2006 Tergugat I sampai dengan Tergugat VII telah menjual tanah perkarangan dengan ukuran 10X10 M dengan Tergugat VIII (Agus hadi saputra) yang terletak di Jalan Perwira I RT/RW 03/003 LK III Tanjung Baru Kecamatan Sukabumi Bandar Lampung dengan batas Utara berbatas dengan tanah H. Hasan Basri, Selatan berbatas dengan tanah Bapak Saring, Timur berbatas dengan Karmini dan Barat berbatas dengan Jalan yang kemudian oleh Tergugat VIII tanah yang dibeli tersebut dibuatkan Sertifikat Hak Milik No. 13078/TJ.B, atas nama Agus Hadi Saputro (bukti P-20);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-13 yaitu Surat pernyataan kepemilikan a.n HJ.Hasnah, S.PT. (Tergugat I) tertanggal 07 Maret 2017, bukti P-14 yaitu Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) an. HJ.Hasnah, S.PT. (Tergugat I) tertanggal 07 Maret 2017 dan bukti P-15 yaitu Berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua-tua kampung an. HJ.Hasnah, S.PT. (Tergugat I) kemudian terbit Sertipikat Hak Milik No. 13544 (bukti P-22) atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yang menjadi dasar kepemilikan terhadap objek sengketa oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-16, P-17 dan P-18 , Penggugat III (Budiman Bin Taslim) telah mengajukan surat untuk tidak menerbitkan/keberatan dan pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik No. 13544 atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VII kepada Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-23 yaitu Surat tanda terima Penerimaan Laporan tertanggal 29 November 2017, bukti P-24 yaitu Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, bukti P-25 yaitu Surat



Pemberitahuan dimulainya Penyidikan dan bukti P-26 yaitu Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, Penggugat III (Budiman Bin Taslim) telah melaporkan Tergugat I sampai dengan Tergugat I ke pihak Kepolisian Polda Lampung terkait tindak pidana penyerobotan tanah dan pemalsuan tanda tangan terkait bukti tersebut menurut Majelis Hakim oleh karena Laporan Polisi sebagaimana yang tersebut dalam bukti P-23 sampai dengan bukti P-26 tersebut belum ditindak lanjuti maka bukti tersebut sangat prematur karena terkait dengan adanya laporan polisi tersebut belum adanya putusan dari Pengadilan yang menyatakan tentang kesalahan dari pihak yang dilaporkan tersebut, sehingga dengan demikian bukti P-23 sampai dengan bukti P-26 tersebut haruslah dikesampingkan,;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.10-1 sampai dengan P.10-7 berupa surat pernyataan dari Muji Rahardjo, Abdul Syukur, Janim, N Rasidin, Andi ansyah, Sarta dan Brahim yang isi dari surat pernyataan tersebut adalah bahwa Para pembuat surat menyatakan mengenal dengan Alm. Taslim yang merupakan orang tua dari Para Penggugat, serta menyatakan Tanah yang terletak dibelakang rumah Para Penggugat (Objek sengketa) adalah milik Alm. Taslim bin Kasturi, yang sampai saat ini tidak pernah dijual belikan maupun dipindah tangankan serta selalu dirawat secara terus menerus oleh Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Penggugat yaitu Saksi Suradi yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa milik Taslim karena Taslim tinggal di dekat tanah objek sengketa dan berdasarkan cerita dari masyarakat sekitar Taslim mendapatkan tanah dari hibah orang tuanya Kasturi dan saksi pernah melihat surat hibah tersebut pada tahun 2017 saat itu diperlihatkan oleh ahli warisnya. Berdasarkan keterangan Saksi Muji Raharjo saksi mendapat cerita dari Taslim bahwa tanah objek sengketa adalah pemberian orang tuanya yang bernama Kasturi dimana Taslim disuruh untuk mengurus dan membagi tanah tersebut dengan saudara-saudaranya. Berdasarkan keterangan Saksi Andi Krisman tanah tersebut adalah milik Taslim karena saksi melihat Taslim berkebun dengan menanam pisang, alpukat dan jengkol



dan tidak ada yang keberatan terhadap aktifitas berkebun Taslim tersebut dan pada tahun 1990 saksi ada membeli tanah dengan Taslim yang berbatas dengan objek sengketa dan saksi tidak tahu darimana Taslim memperoleh tanah tersebut. Kemudian berdasarkan keterangan saksi Syah Mahmud bahwa saksi menerangkan sempat bertemu dengan Kasturi dan Taslim, sewaktu Kasturi masih hidup ia mengurus tanah tersebut dibantu oleh Taslim dan tidak ada yang protes atau ribut-ribut soal tanah tersebut dan saksi juga ada membeli tanah dengan Taslim dan saat ini yang mengurus tanah adalah Budiman anak dari Taslim. Berdasarkan keterangan Saksi Mellyana bahwa Taslim ditanah sengketa tersebut menanam singkong, alpukat dan pisang dan tidak ada yang keberatan terkait kegiatan yang dilakukan oleh Taslim ditanah tersebut dan terkait surat-surat yang menjadi alas hak kepemilikan Taslim tersebut saksi tidak pernah melihatnya. Keterangan saksi Bambang Sumadi bahwa saksi hanya mendengar cerita dari Taslim kalau tanah sengketa merupakan tanahnya dan saksi tidak pernah melihat terkait bukti surat kepemilikannya dan tidak ada pihak yang keberatan atas kegiatan Taslim berkebun ditanah tersebut. Berdasarkan keterangan saksi Aris Yanto yang menerangkan saksi mengetahui Taslim ada memiliki rumah didekat objek sengketa dan terkait sumur yang berada di objek sengketa saksi tidak tahu siapa yang membangun sumur tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan terkait bukti dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII ,Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI , Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yaitu bukti T-5 berupa Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tertanggal 7 Maret 2017 diketahui bahwa tanah objek sengketa merupakan warisan dari orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yang kemudian menjadi dasar untuk terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 13544/ Tanjung Baru tertanggal 20 Desember 2017 sebagaimana bukti T-4 ;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yaitu bukti T-6/bukti Tergugat XI yaitu bukti TXI-6 berupa Sertipikat Hak Milik atas nama pemegang hak milik Hendrik Effendi tertanggal 19 April 1996 didapati fakta hukum bahwa tanah milik Hendrik Effendi disebelah Selatan berbatasan dengan tanah objek sengketa dan tanah objek sengketa tersebut sebagaimana tertulis dalam bukti T-6/TXI-6 adalah atas nama Hasan Basri (orang tua dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII) bukan atas nama Taslim (orang tua Para Penggugat) hal mana fakta tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yaitu saksi Rohmani yang menerangkan tanah objek sengketa adalah milik Hasan Basri karena saksi pernah mengambil kelapa di tanah objek sengketa karena disuruh oleh Hasan Basri dari tahun 1976 sampai dengan tahun 1980 dan Hasan Basri memperoleh tanah dari Ujang Mamik dengan cara menukar tanah dengan Tanah milik Hasan Basri yang terletak di Kali Balok dan sebelum saksi sebelumnya yang mengunduh buah kelapa adalah Janim atas suruhan Ujang Mamik dan keterangan saksi tersebut diperkuat oleh keterangan saksi Janim yang menerangkan bahwa saksi berbatas dengan tanah objek sengketa di sebelah Utara dan saksi tahu dulunya tanah objek sengketa adalah tanah Ujang Mamik karena saksi pernah disuruh oleh Ujang Mamik untuk mengambil buah kelapa pada tahun 1980 dan tanah milik Ujang Mamik tersebut telah ditukar dengan tanah milik Hasan Basri yang terletak di Kali Balok pada tahun 1980 kemudian bukti T-6/TXI-6 tersebut terkait batas tanah objek sengketa disebelah Utara juga bersesuaian dengan bukti dari Tergugat XI yaitu bukti T.XI- 1/Bukti Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yaitu bukti T-4/ bukti Para Penggugat yaitu bukti P-22 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 13544/ Tanjung Baru dimana disebutkan batas tanah objek sengketa disebelah Utara berbatasan dengan tanah Hendrik Effendi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yaitu bukti T-2 dan T-3 didapat fakta hukum bahwa Sertipikat Hak milik dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 13544/ Tanjung Baru tertanggal 20 Desember 2017 telah



diajukan gugatan oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung terkait pembatalan sertifikat Tergugat I sampai dengan Tergugat VII tersebut dimana putusan telah berkekuatan hukum tetap dengan amar putusan menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi yaitu Para Penggugat sebagaimana bukti T-3;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Tergugat I dan Tergugat VII yaitu bukti T-8 , T-9 dan T-10 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan a.n. Wajib Pajak Taslim didapati fakta hukum bahwa luas tanah dari Taslim (orang tua dari Para Penggugat) adalah 450 M² (empat ratus lima puluh meter persegi) bukan seluas 2.541 M² (dua ribu lima ratus empat puluh satu meter persegi) sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti T-7 adalah Surat Gubernur No. AG.230/DA.1262/PH.XI/85 tertanggal 6 April 1985 yang berisi tentang Pembuatan Surat Keterangan Tanah (SKT) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Tergugat VIII yaitu bukti T.VIII-1 didapati fakta hukum bahwa Tergugat VIII memiliki tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 13078/Tj.B NIB: 08.01.06.06 04305 an.Agus Hadi Saputro yang menurut Tergugat VIII sebagaimana dalil jawabannya diperoleh dari membeli dengan Hasan Basri hal mana fakta tersebut bersesuaian dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-12 berupa Surat Keterangan Jual Beli dari Para Tergugat I sampai dengan VII kepada Tergugat VIII pada tanggal 21 April 2006 dan berdasarkan bukti T.VIII-2, Tergugat VIII telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah milik Tergugat VIII tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Tergugat IX yaitu bukti T.IX-1 didapati fakta hukum Tergugat IX memiliki tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 13007/Tj.B NIB: 08.01.06.06 04338 an.GUNAWAN HK yang menurut Tergugat VIII sebagaimana dalil jawabannya diperoleh dari membeli dengan Hasan Basri dan berdasarkan bukti T.IX-2 sampai dengan bukti T.IX-5, Tergugat IX telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah milik Tergugat Tergugat IX

Halaman 147 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



tersebut dan sesuai bukti T.IX-6 dan T.IX-7 Tergugat IX telah mendapatkan izin untuk mendirikan bangunan di tanah milik Tergugat IX tersebut dari Walikota Bandar Lampung;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Tergugat X yaitu bukti T-X.4 atau bukti P-11 berupa Surat Keterangan Jual beli pada tanggal 21 April 2006 didapati fakta hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII telah menjual tanah perkarangan dengan ukuran 10X10 M dengan Tergugat X (Karmini) yang terletak di Jalan Perwira I RT/RW 03/003 LK III Tanjung Baru Kecamatan Sukabumi Bandar Lampung dengan batas Utara berbatas dengan tanah H. Hasan Basri, Selatan berbatas dengan tanah Ibu Yanah, Timur berbatas dengan Bapak Gunawan dan Barat berbatas dengan Bapak Agus kemudian berdasarkan bukti T.X-1 tanah yang dibeli tersebut dibuatkan Sertifikat Hak Milik No. Nomor : 13455/Tj.B NIB : 08.01.1504.05721 an. Karmini dan kemudian berdasarkan bukti T.X-2 dan T.X-3, Tergugat X telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah milik Tergugat X tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.XI-7 sebagaimana bersesuaian dengan bukti TT.II-1 dari Turut Tergugat II berupa Akta Jual Beli Nomor 05/CT.Kdm/I/2018 tertanggal 23 Januari 2018 didapati fakta hukum bahwa telah terjadi jual beli tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 13544/ Tanjung Baru tertanggal 20 Desember 2017 dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII selaku penjual dengan Tergugat XI selaku pembeli di depan PPAT Thabrani, S.H kemudian oleh Tergugat XI sertifikat atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VII tersebut telah dibalik nama menjadi nama Tergugat XI sebagaimana bukti T.XI-1 dengan demikian maka perbuatan Tergugat XI tersebut telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga menurut Majelis Tergugat XI dapat dikualifisir sebagai pihak pembeli yang beritikad baik sehingga haruslah dilindungi secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.XI-2 sampai dengan bukti T.XI-5 Tergugat XI telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar



pajak bumi dan bangunan atas tanah milik Tergugat XI tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan T.XI-8 sampai dengan bukti T.XI-10 didapati fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 13544/ Tanjung Baru tertanggal 20 Desember 2017 telah diajukan gugatan oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung terkait pembatalan sertifikat Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dimana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dengan amar putusan menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi yaitu Para Penggugat sebagaimana termuat dalam bukti T.XI-10;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.XI-11 dan T.XI-12 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 1986 dan tahun 1987 atas nama Taslim diketahui luas tanah milik orang tua Para Penggugat (Taslim) seluas 1500 M2 (seribu lima ratus meter persegi) dan bangunan seluas 54 M2 (lima puluh empat meter persegi) yang kemudian berdasarkan bukti T.XI-13 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2002 diketahui luas tanah milik orang tua Para Penggugat (Taslim) seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) dan bangunan seluas 54 M2 (lima puluh empat meter persegi) kemudian berdasarkan bukti T.XI-14 dan bukti T.XI-15 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2022 dan tahun 2023 diketahui luas tanah milik orang tua Para Penggugat (Taslim) seluas 450 M2 (lima puluh empat meter persegi) dan bangunan seluas 187 M2 (seratus delapan puluh tujuh meter persegi). Berdasarkan bukti tersebut maka terdapat fakta hukum telah adanya pengurangan luasan tanah milik orang tua Para Penggugat (Taslim) dari luas 1500 M2 (seribu lima ratus meter persegi) menjadi 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) karena sebagian tanah telah ada yang dijual oleh Taslim (orang tua Para Penggugat) hal mana keadaan tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi dari pihak Para Penggugat yaitu saksi Andi Krisman dan saksi Syah Makmun yang menerangkan saksi telah membeli tanah dari orang tua Para Penggugat (Taslim) yang tanahnya berbatas dengan objek sengketa;

Halaman 149 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.XI-16 sampai dengan bukti T.XI-22 berupa Surat Informasi Data Pembayaran Pajak PBB atas nama lin Saidah, Mahyazul, M. Saleh, Hanafi, M. Andi Krisman, Makmun dan Sutejo, bukti T.XI-25 sampai dengan bukti T.XI-28 dan bukti T.XI-30 oleh karena bukti tersebut tidak mempunyai relevansi dengan perkara ini maka bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.XI-23 yang merupakan Gambar plotting Peta Tanah dari system Sentuh Tanahku dapat diketahui gambar posisi tanah yang menjadi objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.XI-31 Surat Pernyataan atas nama Tamyis yang dibuat tanggal 9 November 2024 dan T.XI-32 Surat Pernyataan atas nama Slamet R yang dibuat tanggal 8 November 2024 oleh karena bukti surat pernyataan tersebut hanyalah merupakan pernyataan sepihak yang dibuat diluar persidangan dan tidak dilakukan penyempahan terlebih dahulu, maka kualitas dari keterangan yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan sebagai alat bukti sebagaimana yurisprudensi dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3428 K/Pdt/1985 tanggal 26 Pebruari 1990 dengan kaidah hukum “ **Surat bukti yang hanya berupa Surat Pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan**” oleh karenanya bukti surat pernyataan tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dari Turut Tergugat III yaitu bukti TT.III-1 berupa surat ukur Nomor 110/Tanjung Baru/2008 yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian yang penunjukan dan penetapan batas oleh Gunawan HK (Tergugat IX);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dari Turut Tergugat III yaitu bukti TT.III-2 berupa surat ukur Nomor 77/Tanjung Baru /2007 yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian yang penunjukan dan penetapan batas oleh Agus Adi Saputra (Tergugat VIII);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dari Turut Tergugat III yaitu bukti TT.III-5 berupa surat permohonan dari Tergugat I terkait permohonan



pendaftaran tanah untuk pertama kali terhadap bidang tanah yang terletak di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung dahulu beralamat di Desa/ Tanjung Baru kecamatan KDC (kedaton) kabupaten LS (Lampung Selatan) Propinsi Lampung yang diperoleh berdasarkan warisan dari orang tua Tergugat I sebagaimana lampiran permohonan yaitu bukti TT.III-6, TT.III-7 dan TT.III- 8;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.III-4 dan bukti TT.III-9 terhadap bidang tanah yang akan didaftarkan oleh Tergugat I tersebut telah dilakukan pengukuran dan dibuatkan peta bidang tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banda Lampung ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.III-10 dan TT.III-11 terhadap tanah yang dimohonkan pendaftaran oleh Tergugat I tersebut telah memenuhi syarat terkait penggunaan dan pemanfaatan tanah yang telah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota Bandar Lampung;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.III-13 terhadap tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I tersebut telah dilakukan pemeriksaan lapangan oleh anggota pemeriksaan tanah "A" pada tanggal 2 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.III-12 terhadap permohonan bidang tanah oleh Tergugat I tersebut telah diumumkan terkait data fisik dan yuridis pada tanggal 29 September 2017 selama 60 (enam puluh) hari dan pada tanggal 29 November 2017 oleh karena tidak ada yang keberatan maka telah dibuat berita acara pengesahan pengumuman data fisik dan yuridis sebagaimana bukti TT.III-14 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.III-15 terhadap permohonan dari Tergugat I pada tanggal 29 November 2017 telah terbit risalah Penelitian dan Yuridis dan Penetapan Batas yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung dengan Keputusan berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis bidang tanah tanggal 29 November 2017 hak tanah ini ditegaskan konversinya menjadi hak milik/diakui sebagai hak milik dengan pemegang hak Hasnah, SPT



(Tergugat I) kemudian oleh karena permohonan pendaftaran Tanah untuk pertama kali tersebut telah memenuhi syarat maka Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung berdasarkan bukti TT.III-3 telah diterbitkan buku tanah Hak Milik Nomor 13544 atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VII;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.III-16, TT.III-17 dan TT.III-18 terhadap tanah hak milik dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII telah terbit sertifikat Hak Milik Nomor 13544 atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dan sertifikat Hak Milik Nomor 13544 atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VII tersebut telah beralih kepemilikannya kepada Tergugat XI melalui jual beli yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap permohonan pendaftaran tanah oleh Tergugat I telah memenuhi syarat dan sudah sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan oleh Undang-undang sehingga oleh pihak yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung terhadap permohonan dari Tergugat I tersebut telah diterbitkan buku tanah Hak Milik Nomor 13544 atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dan sertifikat Hak Milik Nomor 13544 atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VII sebagai surat tanda bukti kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan terkait keabsahan bukti P-6 berupa Surat Warisan Kebun Kelapa tertanggal 31 April 1975 yang menjadi dasar kepemilikan dari Para Penggugat terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti P-6 merupakan akta dibawah tangan yang keberadaannya telah disangkal oleh Para Tergugat sehingga menjadi kewajiban dari pihak Para Penggugat untuk membuktikan kebenaran bukti adanya Warisan Kebun Kelapa tertanggal 31 April 1975 dari Kasturi kepada Taslim (orang tua Para Penggugat) yang kemudian menjadi alas hak terhadap kepemilikan tanah objek sengketa oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan mendukung dalil gugatan terkait Warisan Kebun Kelapa tertanggal 31 April 1975 dari Kasturi



kepada Taslim sebagaimana tersebut dalam bukti P-6, Para Penggugat telah mengajukan keterangan saksi-saksi yaitu 1. Saksi Suradi, 2. Saksi Muji Raharjo, 3. Saksi Andi Krisman, 4. Saksi Syah Mahmum, 5. Saksi Meyliana, 6. Saksi Bambang Sumadi dan 7. Saksi Aris Yanto yang juga diperkuat dengan surat pernyataan Muji Rahardjo, Janim, Abdul Syukur, N Rasidin, Andi ansyah, Sarta dan Brahim yang isi dari surat pernyataan tersebut adalah bahwa Para pembuat surat menyatakan mengenal dengan Alm. Taslim yang merupakan orang tua dari Para Penggugat, serta menyatakan Tanah yang terletak dibelakang rumah Para Penggugat (Objek sengketa) adalah milik Alm. Taslim bin Kasturi, yang sampai saat ini tidak pernah dijual belikan maupun dipindah tangankan serta selalu dirawat secara terus menerus oleh Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah (bukti P-10.1 s/d P-10.7);

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi Para Penggugat yaitu 1. Saksi Suradi, 2. Saksi Muji Raharjo dan 3. Saksi Bambang Sumadi dimana keterangan saksi-saksi tersebut hanyalah keterangan de auditu yang menerangkan saksi-saksi mendapat cerita tanah objek sengketa adalah milik Almarhum Taslim yang didapat dari warisan Kasturi (orang tuanya) dan para saksi tidak melihat secara langsung atau menjadi saksi pada saat pemberian warisan dari Kasturi kepada Taslim dan Para Saksi menerangkan hanya diperlihatkan surat keterangan warisan (bukti P-6) dengan demikian keterangan saksi Para Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat materiil seorang saksi sebagai alat bukti berdasarkan Pasal 308 Rbg dan Pasal 1907 [KUH Perdata](#) yang pada pokoknya menyebutkan saksi dalam memberikan keterangan berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas. Sumber pengetahuan yang dibenarkan hukum mesti merupakan pengalaman, penglihatan atau pendengaran yang bersifat langsung dari peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan pokok perkara yang disengketakan para pihak dan sesuai yurisprudensi Putusan MARI nomor 27 PK/PID/2003 tanggal 04 Juli 2003 dengan kaidah hukum "**Keterangan saksi yang didengar dari orang lain harus dikategorikan sebagai testimonium de auditu dan karenanya tidak**

Halaman 153 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



dapat dijadikan alat bukti” dengan demikian maka bukti saksi dari Para Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Para Penggugat yaitu 1. Saksi Andi Krisman, 2. Saksi Syah Makmun, 3. Saksi Mellyana dan 4. Saksi Aris Yanto yang hanya menerangkan tanah objek sengketa adalah milik Taslim karena melihat Taslim yang mengurus tanah dengan cara berkebun menanam pisang, alpukat dan singkong serta tidak ada masyarakat yang keberatan terhadap kegiatan berkebun Taslim tersebut serta Taslim ada memiliki rumah didekat tanah objek sengketa dan saksi-saksi tersebut tidak pernah melihat alas hak dari Taslim terhadap tanah objek sengketa menurut Majelis keterangan saksi tersebut hanyalah merupakan praduga atau prasangka dari Para Saksi yang menyatakan Taslim merupakan pemilik tanah objek sengketa karena melihat Taslim yang berkebun dan melakukan cocok tanam di tanah objek sengketa sementara saksi-saksi tidak pernah melihat atau menyaksikan bagaimana peralihan tanah objek sengketa menjadi milik Taslim sehingga keterangan saksi tersebut belum memenuhi syarat kesaksian sebagai alat bukti sebagaimana ketentuan pasal Pasal 308 Rbg dan Pasal 1907 [KUH Perdata](#) dengan demikian maka keterangan saksi tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat pernyataan dari Muji Rahardjo, Abdul Syukur, N Rasidin, Andi ansyah, Sarta dan Brahim (bukti P-10.1 s/d P-10.7) yang isinya menyatakan mengenal dengan Alm. Taslim yang merupakan orang tua dari Para Penggugat, serta menyatakan Tanah yang terletak dibelakang rumah Para Penggugat (Objek sengketa) adalah milik Alm. Taslim bin Kasturi, yang sampai saat ini tidak pernah dijual belikan maupun dipindah tangankan serta selalu dirawat secara terus menerus oleh Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah menurut Majelis bukti surat pernyataan tersebut hanyalah merupakan pernyataan sepihak yang dibuat diluar persidangan dan pernyataan yang dibuat oleh Abdul Syukur, N Rasidin, Andi ansyah, Sarta dan Brahim tidak dilakukan penyempahan terlebih dahulu, maka kualitas dari keterangan yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan sebagai alat bukti sebagaimana yurisprudensi dalam



putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3428 K/Pdt/1985 tanggal 26 Pebruari 1990 dengan kaidah hukum “ **Surat bukti yang hanya berupa Surat Pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan**” dan terhadap surat pernyataan dari Muji Rahardjo walaupun yang bersangkutan telah didengar keterangannya sebagai saksi dan disumpah namun keterangan saksi tersebut hanyalah saksi de auditu bukan saksi yang melihat dan mengetahui terkait adanya warisan tanah dari Kasturi kepada Taslim (orang tua Para Penggugat) dan juga berdasarkan keterangan saksi Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yaitu saksi Janim yang menerangkan benar menanda tangani surat pernyataan tersebut namun pada saat itu karena yang diminta adalah terkait saksi batas sehingga saksi tanda tangan dan saksi tidak membaca kalau yang ditanda tangani adalah surat pernyataan maka saksi mencabut tanda tangan saksi di surat pernyataan tersebut oleh karenanya bukti surat pernyataan yaitu bukti P-10.1 s/d P-10.7 tersebut tidak mempunyai kekuatan sebagai alat bukti sehingga haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis melihat terkait pembuatan Surat Warisan Kebun Kelapa (bukti P-6) tersebut tertulis dibuat pada tanggal 31 April 1975 dan berdasarkan fakta yang Majelis Hakim temukan pada kalender tahun 1975 di bulan april hanya sampai pada tanggal 30 bukan tanggal 31 selain itu terkait luas tanah dalam surat bukti P-5 yang menjadi dasar dilakukan warisan sebagaimana bukti P-6 tidak dijelaskan berapa luasan tanah yang dibeli oleh Kasturi dan sebagaimana bukti T.XI-11 sampai dengan bukti T.XI-15 diketahui bahwa tanah Taslim sebagaimana termuat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) pada tahun 1986 dan 1987 luas tanahnya adalah 1500 M2 (seribu lima ratus meter persegi) kemudian pada tahun 2002 tanah Taslim tersebut telah berkurang luasannya menjadi 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) karena sebagian tanah milik Taslim tersebut telah dijual sebagaimana keterangan dari saksi Para Penggugat yaitu saksi Andi Krisman dan Syah Makmun yang telah membeli tanah dari Taslim (orang tua

Halaman 155 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk



Para Penggugat) yang berbatas dengan tanah objek sengketa dengan demikian maka terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan luasan tanah yang dibeli oleh Kasturi (orang tua Taslim) kemudian diwariskan kepada Taslim dan saudaranya adalah 5000 M2 (lima ribu meter persegi) tidak didukung oleh bukti-bukti yang valid sehingga klaim terhadap luasan tanah 5000M2 (lima ribu meter persegi) tersebut menurut Majelis belum dapat dibuktikan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti P-6 tersebut merupakan akta dibawah tangan, didalam Surat Warisan Kebun Kelapa tertanggal 31 April 1975 tersebut diketahui bahwa pemberi waris (Kasturi) membubuhkan cap jari tanpa ada pengesahan dari pihak yang berwenang dalam hal ini notaris atau pejabat lain yang ditunjuk sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga cap jari tersebut tidak bisa disamakan dengan tanda tangan sebagaimana ketentuan yang diatur dalam pasal 286 ayat (2) Rbg dan pasal 1874 KUH perdata disebutkan "***penandatanganan sebuah tulisan di bawah tangan disamakan pembubuhan suatu cap jempol dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk undang-undang yang menyatakan bahwa pembubuh cap jempol itu dikenal olehnya atau telah diperkenalkan kepadanya, bahwa si akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan pada tulisan tersebut di hadapan pejabat yang bersangkutan***";

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya pengesahan terhadap cap jari dalam Surat Warisan Kebun Kelapa tertanggal 31 April 1975 dari pihak yang berwenang dalam hal ini notaris atau pejabat lain yang ditunjuk, sesuai dengan ketentuan pasal 293 Rbg/1880 KUH Perdata maka Akta di bawah tangan tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga sehingga bukti P-6 tersebut hanya mempunyai kekuatan bukti yang lemah dan belum sempurna ;

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut sejalan dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI nomor 1030 K/Sip/1971 tanggal 8 April 1972 dengan kaidah hukum "***surat hibah wasiat yang hanya***



dibubuhi “cap jempol” saja oleh si pemberi hibah, penerima hibah dan saksi-saksi, tanpa ada legalisasinya atau diketahui oleh pejabat yang berwenang, maka “Surat hibah wasiat” ini, tidak diterima sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan dan putusan Mahkamah Agung RI nomor 775 K/Sip/1971 tanggal 6 Oktober 1971 dengan kaidah hukum “ Surat jual beli tanah “dibawah tangan” yang diajukan dalam persidangan, kemudian disangkal oleh pihak lawan, dan tidak dikuatkan dengan alat bukti lainnya, maka surat jual beli tanah tersebut dinilai sebagai alat bukti yang lemah dan belum sempurna”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka bukti P-6 yaitu surat keterangan warisan dari Kasturi kepada Taslim yang kemudian menjadi dasar kepemilikan dari Para Penggugat terhadap sebidang Tanah yang terletak di Jln. Pangeran Antasari, Gg. Mangga Besar atau Jl. Perwira 1 Gg. Tamtama Rt 004 Lk III Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung dahulu beralamat di Desa/ Tanjung Baru kecamatan KDC (kedaton) kabupaten LS (Lampung Selatan) Propinsi Lampung dengan Luas kurang lebih $\pm 2.541 \text{ M}^2$ (dua ribu lima ratus empat puluh satu meter persegi) menurut Majelis belum dapat membuktikan dalil gugatan Para Penggugat dengan demikian maka gugatan Penggugat terkait objek sengketa adalah miliknya karena tidak berdasar menurut hukum haruslah ditolak maka petitum angka 2 dan angka 4 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa bukan tanah milik Para Penggugat maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI yang telah melakukan proses peralihan dan penguasaan Objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum dengan demikian maka petitum angka 5 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2, angka 4 dan angka 5 menjadi dasar untuk dikabulkannya petitum yang lain dan oleh karena karena petitum angka 2, angka 4 dan angka 5 telah dinyatakan ditolak maka terhadap petitum yang selebihnya harus dinyatakan ditolak dengan demikian maka gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka para Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal 286 ayat (2) Rbg, 293 Rbg, pasal 1874 KUH Perdata, pasal 1880 KUH Perdata dan pasal 1365 KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.339.500 (dua juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang, pada hari Selasa, tanggal 24 Desember 2024, oleh kami, Dr. Salman Alfarasi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Agus Windana, S.H. dan Samsumar Hidayat, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk tanggal 16 Mei 2024, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 14 Januari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Suerma, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Agus Windana, S.H

Dr. Salman Alfarasi, S.H., M.H.

Samsumar Hidayat, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 158 dari 159 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Tjk

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)



Suerma, S.H.

Perincian Biaya-Biaya :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Proses/ATK	: Rp. 50.000,-
3. Penggandaan	: Rp. 119.000,-
4. Panggilan	: Rp. 810.500,-
5. PNBP Relas Penggugat	: Rp. 10.000,-
6. PNBP Relas Tergugat+PNBP PS	: Rp. 150.000,-
7. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 800.000,-
8. Redaksi	: Rp. 10.000,-
9. Mediator	: Rp. 350.000,- +
10. Materai	: Rp. 10.000,- +
J u m l a h	: Rp2.339.500,-

(dua juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);