



PUTUSAN

Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kayuagung yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**HASAN BASRI BIN BAH**, beralamat di LK II Rt. 004 Rw. 0 Desa Tanjung Raja, Kecamatan Tanjung Raja, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. TRI SUSILO., S.H., M.Hum., SARWANI, S.H., dan SUGITO, S.H.**, Para Advokat pada Kantor Hukum "CAISAR LAW FIRM" yang beralamat di Jalan Lintas Gumawang Rasuan KM 16, Dusun I, RT 01, RW 01, No. 037 Desa Jaya Bakti, Kecamatan Madang Suku I, Kabupaten OKU Timur, Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 044/SKK-Pdt/CSR/XII/2023 tanggal 6 Desember 2023 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor: 27 / SK 2024 tanggal 28 Februari 2024 sebagai Penggugat;

Lawan:

**ARKANI BIN BAHTIAR (ALIAS ANG)**, bertempat tinggal di Jl. H Azhari, Rt.05, LK. III Kelurahan Tanjung Raja Barat, Kecamatan Tanjung Raja, Kabupaten Ogan Komring Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, sebagai Tergugat I;

**ABDUL HAKIM**, bertempat tinggal di Dusun III, Rt. 06, Rw. 00, Desa Tanjung Serian, Kecamatan Sungai Pinang, Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, sebagai Turut Tergugat I;

**A. KADIR**, bertempat tinggal di Dusun III, Rt. 06, Rw. 00, Desa Tanjung Serian, Kecamatan Sungai Pinang,

*Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, sebagai Turut Tergugat II;

**MEDI IRWANSYAH**, bertempat tinggal di Dusun III, Rt. 06, Rw. 00, Desa Tanjung Serian, Kecamatan Sungai Pinang, Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, sebagai Turut Tergugat III;

**FAHRUL ROZI**, bertempat tinggal di Dusun III, Rt. 06, Rw. 00, Desa Tanjung Serian, Kecamatan Sungai Pinang, Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, sebagai Turut Tergugat IV;

**SAHRIL**, bertempat tinggal di Dusun III, Rt. 06, Rw. 00, Desa Tanjung Serian, Kecamatan Sungai Pinang, Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, sebagai Turut Tergugat V;

**SUDIRMAN**, bertempat tinggal di Dusun III, Rt. 06, Rw. 00, Desa Tanjung Serian, Kecamatan Sungai Pinang, Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, sebagai Turut Tergugat VI;

**TEGUH BIN BADARUDIN**, bertempat tinggal di Dusun III, Rt. 06, Rw. 00, Desa Tanjung Serian, Kecamatan Sungai Pinang, Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, sebagai Turut Tergugat VII;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung pada tanggal 21 Februari 2024 dengan Nomor Register 9/Pdt.G/2024/PN Kag, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*

### 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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang Tanah dengan seluas  $\pm$  9.860 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 15/Tanjung Serian Atas Nama Abdul Azim Bin Riduan, tanah tersebut terletak di wilayah Desa Tanjung Serian Kecamatan Sungai Pinang Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Kebon HOLIDY JAKPAR
- Sebelah Selatan : Tanah Kebon ARBAIN-HASBULLAH
- Sebelah Barat : JALAN KETIAU
- Sebelah Timur : JALAN RENTASAN

2. Bahwa tanah seluas  $\pm$  9.860 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 15/Tanjung Serian Atas Nama ABDUL AZIM BIN RIDUAN tersebut hasil dari Penggugat membeli dari HERMAN SELAMET berdasarkan berita acara Perjanjian Jual Beli tanggal 29 Mei 2009 dengan asal-usul sebagai berikut:

- (1). Tanah seluas  $\pm$  9.860 m<sup>2</sup> (50 m X 200 m) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 15/Tanjung Serian Surat Ukur Nomor 589/1983 tanggal 10 September 1983 Pemilik Pertama adalah ABDUL AZIM BIN RIDUAN;
- (2). Kemudian tanah tersebut oleh ABDUL AZIM BIN RIDUAN dijual/dibeli oleh NINGMAS YUSUF HALIM berdasarkan kwitansi jual beli Tanggal 14 Mei 1985 dengan harga Rp1.600.000,00 (satu juta enam ratus ribu rupiah);
- (3). Kemudian tanah tersebut oleh NINGMAS YUSUF HALIM di jual kepada HERMAN SELAMET dengan dasar Kwitansi tanggal 21 September 2005 dengan harga Rp. 7.500.000,- (Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dimana dalam jual beli tersebut NINGMAS YUSUF HALIM mengkuasakan kepada Anaknya MUHAMMAD YUSI YUSUF HALIM (Surat Kuasa tanggal 22 Juni 1993);
- (4). Kemudian dari HERMAN SELAMET tanah tersebut di jual pada HASAN BASRI BIN BAH (Penggugat) dengan Dasar Berita Acara Perjanjian Jual Beli tanggal 29 Mei 2009 dengan harga Rp. 69.000.000,-;

*Halaman 3 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*

#### 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)



3. Bahwa tanah seluas  $\pm$  9.860 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 15/Tanjung Serian Surat Ukur Nomor 589/1983 tanggal 10 September 1983 Atas Nama ABDUL AZIM BIN RIDUAN sejak dibeli oleh Penggugat (tahun 2009), Penggugat belum sempat untuk di balik nama dan masih atas nama ABDUL AZIM BIN RIDUAN;
4. Bahwa pada Tahun 2015 pada saat Penggugat bermaksud untuk memanfaatkan tanah a quo ternyata diketahui diserobot dikuasai kemudian dijual dengan dikaplingkan oleh Tergugat, (ARKANI BIN BAHTIAR alias ANG) dimana sekarang tanah kaplingan Tergugat tersebut sudah berdiri beberapa bangunan/rumah yang kemudian diketahui milik Turut Tergugat I (ABDUL HAKIM), Turut Tergugat II (A. KADIR), Turut Tergugat III (MEDI IRWANSYAH), Turut Tergugat IV (FAHRUL ROZI), Turut Tergugat V (SAHRIL) Turut Tergugat VI (SUDIRMAN) Turut Tergugat VII (TEGUH BIN BADARUDIN);
5. Bahwa Pasal 1365 KUH Perdata "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut" dengan demikian Perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat menguasai, membuat surat kemudian menjual objek sengketa tanpa Hak dengan melawan hukum sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
6. Bahwa terhadap tindakan Penyerobotan, penguasaan tanpa hak secara tidak sah dan Melawan Hukum, menjual dengan cara mengkaplingkan tanah objek sengketa padahal tanah aquo Sah Milik Penggugat, dengan demikian nyata-nyata Perbuatan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII adalah Perbuatan Melawan Hukum [onrechtmatigedaad];
7. Bahwa dengan tanpa hak dan melawan hukum menyerobot, menguasai dan kemudian menjual Tanah objek sengketa tersebut menyebabkan kerugian bagi Penggugat, terutama tanah objek sengketa

*Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



tidak bisa di manfaatkan oleh Pengugat sejak dibeli Penggugat tahun 2009;

8. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kayuagung menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII mengajukan upaya Hukum berupa Verset, Banding, Kasasi maupun upaya Hukum lainnya;

9. Bahwa dengan telah secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat, Turut Tergugat I Turut Tergugat II dan Turut tergugat II telah melakukan perbuatan Melawan Hukum, maka telah patut dan adil apabila Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut tergugat VII dihukum untuk membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

10. Bahwa Penggugat melalui surat (tertanggal 12 Januari2024) kepada Badan Pertanahan Ogan Ilir meminta Ploting terkait Peta Lokasi fisik tanah karena sertifikat terbit nya tahun 1983 dan permohonan Penggugat tersebut dengan hasil Peta Lokasi objek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 15/Tanjung Serian Surat Ukur Nomor 589/1983 tanggal 10 September 1983;

Berdasarkan segala uraian dalil-dalil dalam Posita Gugatan Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri kayuagung untuk memanggil Tergugat, Turut Tergugat I, Turut tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII pada suatu Persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili Gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

*Halaman 5 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



2. Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Tanah seluas  $\pm 9.860 \text{ m}^2$  berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 15/Tanjung Serian Surat Ukur Nomor 589/1983 tanggal 10 September 1983 yang terletak di Desa Tanjung Serian Kecamatan Sungai Pinang Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan milik Penggugat HASAN BASRI BIN BAH;
4. Memerintahkan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa seluas  $\pm 9.860 \text{ m}^2$  berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 15/Tanjung Serian Surat Ukur Nomor 589/1983 tanggal 10 September 1983 yang terletak di Desa Tanjung Serian Kecamatan Sungai Pinang Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan;
5. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Immateriel kepada Penggugat sebesar Rp 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah) seketika dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari sejak dikeluarkannya Putusan atas Gugatan ini berkekuatan Hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
6. Memerintahkan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;
7. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Upaya Hukum (*verset*), Banding atau Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

*Halaman 6 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap bersama Kuasanya tersebut, dan Tergugat hadir menghadap sendiri. Sedangkan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang yaitu masing-masing tanggal 22 Februari 2024, 20 Maret 2024 dan 3 April 2024 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah. Namun demikian untuk Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI pada persidangan Pemeriksaan Setempat tanggal 28 Juni 2024, telah hadir menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Indah Wijayati, S.H., M.Kn, Hakim pada Pengadilan Negeri Kayuagung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 April 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

*Halaman 7 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



1. Kami Tergugat dan Turut Tergugat I-VI yang menempati tanah ini tidak pernah tau dan tidak mengetahui orang lain yang mengaku memiliki tanah yang kami tempati ini, sebab:

- a. Saya tergugat I membeli dari hendri tahun 2011 dan hendri membeli dari widya utami Kartika sari dewi binti H. Nawawi;
- b. Saya Usahai dan Kavlingkan sampai Habis;
- c. Kami Tergugat I-VI dan penduduk kavlingan lainnya
  - c1. Membeli dari tergugat I (Cash dan credit dan ada beli dari tangan ke II)
  - c2. Kami (c) menempati tanah ini sudah 10 tahun
  - c3. Kami (c) telah mendirikan bangunan permanen secara bertahap (dalam waktu yang lama)
  - c4. tanam tumbuh kami (c) kelapa sudah berbuah kayu akasia sudah bisa dibuat papan
  - c5. kami (c) selama disini sudah beranak bemantu
  - c6. kami (c) dalam kepemilikan (c1, c2, c3, c4, c5) tidak pernah ada orang datang ke kami bahwa tanah ini tanah orang lain baik berupa sanggahan maupun ancaman
  - c7. kami (c) dengan sebenar-benarnya adalah saksi dan sanggup disumpah.

2. Kami Tergugat dan Turut tergugat I-VI yang menempati tanah berkata dengan sebenarnya bahwa:

- Hasan Basri Bin Bah tahun 2009 membeli tanah jarak lebih kurang 1 Km ke arah cinta manis dari tanah yang kami tempati ini;
- Setelah pohon karet tersebut ditanami, maka pohon karet tersebut menghasilkan / dipanen lebih kurang 5 Tahun;
- Hasan Basri meninggalkan tanah tersebut;
- Kemudian mengklaim tanah di sebelah kanan tanah saya dengan mengajak 3 orang dari pertanahan dan 2 orang polisi, selama menunggu sertifikat selesai kami diusir oleh preman, maka hasan basri bin Bah tidak lagi ketanah itu;

*Halaman 8 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



- Kemudian mengklaim tanah disebelah kiri tanah saya lagi diusir orang;
  - Dan akhirnya mengklaim tanah saya (Tergugat);
  - Jadi sudah 4 x pindah objek
3. Bahwa setelah diusir dari 3 lokasi lainnya hasan bin bah menggugat tanah kami dengan pengacaranya.
  4. Bahwa kami memiliki tanah ini dari tahun 2011 dan tanah ini bukan tanah aquo dan bukan hasil menyerobot tahun 2015, sebab tahun 2015 kami sibuk dengan membangun dak tidak terjadi apa-apa.
  5. Bahwa kami terganggu oleh Hasan basri bin bah karena kami:
    - a. Tidak senang
    - b. Terganggu
    - c. Ketakutan (tidak tentram/tidak nyaman)
    - d. Malu
    - e. Rugi
  6. Bahwa Mohon pertimbangan yang mulia hakim
  7. Bahwa perkataan yang tidak relevan apakah bisa dituntut balik
  8. Bahwa penggugat seolah-olah menghina Pengadilan karena mengatur Pengadilan (maaf yang mulia)
  9. Bahwa kami menganggap ini unsur pemerasan
  10. Bahwa SHM yang disebutkan oleh penggugat telah diposisikan ke 3 objek lokasi sebelum ke tanah saya (tergugat), bahkan di objek tanah ke 2 hasan basri bin bah mendatangkan ke lokasi 3 orang BPN dengan alat GPS dan T Dolit dan telah dipasang patok dan 2 orang personil polisi dan banyak saksi dan diusir oleh preman (jadi apa kekuatan bpn saat itu)
  11. Bahwa kami semua saksinya yang mulia

Dengan kenyataan yang ada kami tergugat dan turut tergugat I, II, III, IV, V, VI dan penduduk sekitar, kami siap bersaksi dan menandatangani diatas materai bahwa hasan basri bin bah:

1. Mengada-ada;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mohon kiranya Pengadilan Negeri Kayuagung memutus perkara ini dengan menolak gugatan penggugat dan penggugat membayar biaya yang timbul saat ini;

3. Terimakasih yang mulia;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik, sedangkan Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotocopy dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1983, selanjutnya disebut sebagai bukti P-1;
2. Fotocopy dari asli Surat Pernyataan Keterangan Hak Milik an. Abd Azim Bin Riduan tanggal 3 Maret 1982 sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti P-2.1;
3. Fotocopy dari asli Tanda Terima ongkos pembuatan / penggantian surat keterangan hak milik adat atas tanah sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti P-2.2;
4. Fotocopy dari asli Kwitansi jual beli antara Abd Azim dan Ning Mas, selanjutnya disebut sebagai bukti P-3;
5. Fotocopy dari asli Kwitansi jual beli antara M. Yusi dan Herman, selanjutnya disebut sebagai bukti P-4.1;
6. Fotocopy dari asli Surat Kuasa an. Ning Mas Yusuf Halim tanggal 22 Juni 1993, selanjutnya disebut sebagai bukti P-4.2;
7. Fotocopy dari asli Berita Acara Perjanjian Jual Beli antara Hasan Basri dan Herman Slamet, selanjutnya diberi tanda P-5;
8. Fotocopy dari asli Surat Keterangan Kepala Desa Tanjung Serian Nomor 79/KD-TS/2019 tanggal 13 Juni 2019, selanjutnya selanjutnya disebut sebagai bukti P-6;
9. Fotocopy dari fotocopy Screen Shoot lokasi tanah dari aplikasi "Sentuh Tanahku", selanjutnya disebut sebagai bukti P-7.1;
10. Fotocopy dari asli Peta BPN, selanjutnya disebut sebagai bukti P-7.2;

*Halaman 10 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



11. Fotocopy dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, selanjutnya disebut sebagai bukti P-8;
12. Fotocopy dari asli Surat Keterangan Kematian Abdul Azim dari Kepala Desa Tanjung Serian Nomor 412/SKK/KD-TS/II/2020 tanggal 10 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai bukti P-9.1;
13. Fotocopy dari asli Surat Keterangan Kepala Desa Tanjung Serian Nomor 414/KD-TS/II/2020 tanggal 10 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai bukti P-9.2;
14. Fotocopy dari asli Surat Keterangan Kepala Desa Tanjung Serian Nomor 414/SK/KD-TS/II/2020 tanggal 14 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai bukti P-9.3;
15. Fotocopy dari asli Surat Pernyataan Ahli Waris, selanjutnya disebut sebagai bukti P-9.4;
16. Fotocopy dari asli Surat Kuasa tanggal 15 Januari 2024 sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti P-9.5;
17. Fotocopy dari fotocopy Kartu Tanda Penduduk an. Sibaria, selanjutnya disebut sebagai bukti P-10;
18. Fotocopy dari asli Surat Kuasa tanggal 15 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai bukti P-11;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan diteliti oleh Majelis Hakim sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bukti P-7.1 dan P-10 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

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

1. Saksi M. Sihar di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi akan menerangkan mengenai sejarah dan batas-batas objek sengketa;



- Bahwa saksi pernah menjadi Sekretaris Desa sejak Tahun 1991 sampai dengan tahun 2017 namun pada tahun 2006 dan 2007 Saksi pernah diberhentikan;
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena ada permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa letak tanah tersebut berada di Dusun III Desa Tanjung Serian Kec. Sungai Pinang Kab. Ogan Ilir;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah tersebut dikarenakan dahulunya tanah yang menjadi objek sengketa tersebut berbatasan sebelah utara dengan tanah milik orang tua Saksi yang bernama Holidi Jakfar;
- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sebelah:
  - Utara: Holidi Jakfar
  - Selatan: Arbain
  - Barat: Jalan Raya
  - Timur: Jalan Rentesan
- Bahwa seingat saksi tanah milik orang tua saksi didapatkan dari pembagian tanah di tahun 1982 dimana dahulunya tanah tersebut berupa tanah terlantar yang memang dibagikan kepada masyarakat sekitar dengan ukuran 50 M x 200 M, lalu di Tahun 1983 terbitlah sertifikat prona atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat nomor sertipikat tanah milik orangtua Saksi tersebut;
- Bahwa tanah orang tua Saksi saat ini sudah tidak dimiliki oleh orangtua Saksi karena dahulunya pernah dijual kepada Sdr. Yusuf dan saat ini yang Saksi ketahui tanah tersebut telah atas nama Herman Deru;
- Bahwa seingat Saksi pemilik pertama tanah objek sengketa bernama Sdr. Abdul Azim;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kepada siapa Sdr. Abdul Azim menjual tanah miliknya tersebut, namun seingat Saksi tanah Sdr.

*Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



Abdul Azim tersebut dijual sekira tahun 1985 dan tahun 1986 karena pada saat Sdr. Abdul Azim menjual tanah objek sengketa, Saksi masih duduk di bangku Kelas III Sekolah Dasar, yang mana pada tahun 1987 kemudian orang tua Saksi juga menjual tanahnya;

- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah objek sengketa tersebut saat ini adalah Sdr. Hasan Basri (Penggugat) dikarenakan pada tahun 2023 Penggugat pernah mendatangi Saksi meminta untuk ditunjukkan lokasi tanah miliknya;

- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan bukti surat P-1 tersebut;

- Bahwa setahu Saksi setelah Saksi menunjukkan letak tanah tersebut, pihak BPN pernah dikonfirmasi oleh Penggugat;

- Bahwa jarak dari tempat tinggal Saksi jauh dari objek sengketa yaitu sekitar  $\pm 3$  (tiga) kilometer menyebrangi sungai;

- Bahwa setahu Saksi saat ini di atas tanah tersebut terdapat bangunan rumah;

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik bangunan rumah di atas tanah tersebut;

- Bahwa pada saat Saksi menjadi Sekdes, bangunan rumah tersebut telah ada, dan terakhir kali pada tahun 2023 saat Saksi menunjukkan lokasi tanah milik Penggugat di atas tanah tersebut, telah ada 7 (tujuh) bangunan/rumah dan juga ada tanaman kebun;

- Bahwa Sdr. Abdul Azim saat ini telah meninggal dunia;

- Bahwa saksi tidak mengenal Sdr. Ningmas Yusuf Halim, Herman Slamet, dan M. Yusi Yusuf Halim;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari siapa Penggugat membeli tanah yang menjadi objek sengketa saat ini;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat proses jual beli tanah tersebut ke Penggugat;

- Bahwa seingat Saksi, untuk tanah pada saat pembagian tersebut, ada juga warga di luar wilayah Tanjung Serian yang mendapatkan pembagian tanah tersebut;

*Halaman 13 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



- Bahwa saat ini Kepala Desa Tanjung Serian bernama Sdri. Ulin Fransiska;
- Bahwa selama Saksi menjadi sekretaris desa, memang masyarakat di wilayah tersebut melakukan proses jual beli tanah, yang mana ada yang sebagian melapor ke pihak Pemerintah Desa dan ada pula yang tidak;
- Bahwa pihak Pemerintah Desa baru melakukan cek fisik ke lokasi tanah apabila pihak masyarakat ada laporan ke pihak Pemerintah Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Sdr. Weidya Utami dan M. Asad;
- Bahwa sekitar tahun 2007, Saksi tidak mengetahui kondisi tanah objek sengketa dikarenakan sekira tahun 2006 sampai dengan 2007 Saksi diberhentikan dari jabatan sekretaris desa;
- Bahwa di kantor desa terdapat catatan berupa SKT yang dikeluarkan oleh pihak pemerintah desa saja dan pihak pemerintah desa baru turun ke lokasi tanah apabila ada masyarakat yang ingin melakukan jual beli atas tanahnya dengan melaporkan ke pihak pemerintah desa;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-1 yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-2.1 yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-1 dikarenakan pada saat itu pemerintah sedang mengadakan program prona atas pembagian tanah di wilayah tersebut dan sertifikat tersebut dibuat dengan biaya Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pihak Tergugat dari tahun 1991 sampai dengan tahun 2017 pernah datang ke pemerintah desa setempat;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 1983, tanah tersebut masih berupa tanah kosong, lalu di tahun 2017 baru berdiri bangunan di lokasi tersebut dan saat Saksi melihat kembali tanah tersebut di

*Halaman 14 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



tahun 2023 ternyata telah banyak berdiri bangunan rumah di tanah tersebut;

2. Saksi Hambali di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi akan menerangkan proses jual beli tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RT. 08;
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan saat ini karena ada permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui letak tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa menurut cerita dari Penggugat, tanah tersebut dibelinya dari Sdr. Herman, dimana saat proses jual beli saksi diminta oleh Penggugat untuk menandatangani surat pernyataan;
- Bahwa Saksi menandatangani dikarenakan Saksi sebagai Ketua RT di tempat tinggal Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa harga tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Sdr. Herman;
- Bahwa Saksi bertemu langsung dengan Sdr. Herman ketika bertandatangan di rumah Penggugat, dimana saat itu juga ada Sdr. Rusdi dan satu orang lainnya yang tidak Saksi kenal;
- Bahwa setahu pada saat penandatanganan surat pernyataan tersebut tidak ada penyerahan uang kepada Sdr. Herman;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah saat ini telah berdiri bangunan/rumah di atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu letak tanah yang saat itu diperjualbelikan oleh Sdr. Herman;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah melakukan cek fisik atas tanah yang dibelinya tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-5 yang diperlihatkan di persidangan;

*Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



- Bahwa pada saat Saksi menandatangani surat pernyataan, Saksi tidak melaporkan ke Kepala Desa setempat;
3. Saksi Arda Jurahman AR di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi akan menerangkan tentang sejarah dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa;
  - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena ada permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa letak tanah tersebut saat ini berada di Dusun III Desa Tanjung Serian, Kec. Sungai Pinang, Kab. Ogan Ilir yang dahulunya berada di Kab. Ogan Komering Ilir;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang dipermasalahkan tersebut;
  - Bahwa batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sebelah:
    - Utara : Holidi
    - Selatan : Arbain
    - Barat : Jalan Raya
    - Timur : Jalan Rentesan
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut dikarenakan orang tua Saksi mempunyai tanah yang berbatas di sebelah selatan;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana orangtua Saksi mendapatkan tanah tersebut dikarenakan pada saat itu Saksi masih kecil dan saat ini tanah tersebut telah dijual;
  - Bahwa tanah objek sengketa tersebut dahulunya adalah milik Sdr. Abdul Azim, namun Saksi tidak mengetahui kepada siapa tanah tersebut kemudian dijual;
  - Bahwa Saksi tidak bertempat tinggal di dekat tanah yang menjadi objek sengketa karena Saksi di Tahun 2015 telah pindah dari Desa Tanjung Serian, namun rumah orang tua saksi berada ± 3 (tiga) kilometer dari tanah yang menjadi objek sengketa;

*Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah saat ini di tanah yang menjadi objek sengketa tersebut telah berdiri sejumlah bangunan/rumah;
  - Bahwa setahu saksi Sdr. Abdul Azim mempunyai 4 (empat) orang anak dimana salah satunya telah meninggal dunia;
  - Bahwa setahu Saksi, anak-anak dari Sdr. Abdul Azim bernama Haryandi, Aan Fauzan, Fahri dan satu orang perempuan yang saksi tidak tahu namanya namun telah meninggal dunia;
  - Bahwa Sdr. Abdul Azim telah meninggal dunia pada Tahun 2007;
  - Bahwa Saksi tidak mengenal Sdri. Wiedya Utami;
  - Bahwa terhadap bukti P-1 yang diperlihatkan di persidangan, Saksi mengetahuinya;
  - Bahwa setahu Saksi pada tahun 1983, tanah tersebut masih berupa hutan dan setelah Saksi pindah di tahun 2015, Saksi tidak pernah melihat kembali tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
4. Saksi Aan Fauzan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui tentang jual beli tanah yang menjadi objek sengketa dari Sdr. Abdul Azim ke Sdri. Ningmas;
  - Bahwa Saksi mengetahui tentang jual beli tanah karena Saksi adalah anak dari Sdr. Abdul Azim;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdri. Ningmas;
  - Bahwa orang tua Saksi dahulunya memiliki tanah yang menjadi objek sengketa saat ini, namun tanah tersebut telah dijual kepada Sdri. Ningmas sekira tahun 2000an sebelum Saksi lahir yang Saksi ketahui dari cerita ibu Saksi;
  - Bahwa ibu Saksi menceritakan hal tersebut karena rumah Saksi dibangun dari hasil menjual tanah tersebut;
  - Bahwa letak tanah yang menjadi permasalahan tersebut berada di Dusun III Desa Tanjung Serian, Kecamatan Sungai Pinang, Kabupaten Ogan Ilir;

*Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



- Bahwa menurut cerita dari ibu Saksi, luas tanah orang tua Saksi seluas 50x200 M;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana orangtua Saksi mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut ada suratnya namun Saksi tidak mengetahui bentuk suratnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana kondisi tanah yang menjadi objek sengketa saat ini dikarenakan rumah Saksi berjarak ± 8 KM dari tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa orang tua Saksi memiliki 3 orang anak yaitu Haryandi, Saksi sendiri dan Ahmad Fahri;
- Bahwa setahu saksi yang memiliki tanah tersebut adalah Penggugat, dikarenakan Penggugat pernah bercerita kepada saksi dan menunjukkan surat-suratnya kepada saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-3, P-9.4 dan P-9.5 yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah proses jual beli yang dilakukan oleh orang tua Saudara ada dicatatkan di Kantor Desa;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-1, P-1.1 yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa Saksi mendapatkan kuasa untuk proses balik nama ke Penggugat;

5. Saksi Muhammad Yuzi di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan tentang jual beli tanah yang menjadi objek sengketa dari Sdri. Ningmas ke Sdr. Herman;
- Bahwa orangtua Saksi dahulu memiliki tanah objek sengketa yang berada di Dusun III Desa Tanjung Serian, Kecamatan Tanjung Raja, Kabupaten Ogan Komering Ilir;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas dari tanah objek sengketa tersebut;

*Halaman 18 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



- Bahwa setahu Saksi luas dari tanah tersebut adalah 50x200 meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana orangtua Saksi mendapatkan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa seingat Saksi, orangtua Saksi menjual tanah tersebut pada tahun 1993 seharga Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dibayar tunai dengan dihadiri oleh Saksi dan Ibu Saksi serta Sdr. Herman sendiri;
- Bahwa pada saat menjual tanah tersebut, Pihak Pemerintah Desa tidak ada;
- Bahwa tanah dari orangtua Saksi tersebut telah memiliki sertipikat;
- Bahwa Saksi mempunyai 10 (sepuluh) orang saudara kandung, dimana Saksi adalah anak ketujuh;
- Bahwa Saksi mengenali bukti P-4.1, P-4.2 dan P-3 yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa orangtua Saksi pernah mengusahakan tanah tersebut, yang mana Saksi pernah menanam jeruk di tanah objek sengketa saat masih milik orangtua Saksi sampai dengan tanah objek sengketa tersebut dijual oleh orangtua Saksi;
- Bahwa rumah Saksi jauh dari tanah objek sengketa tersebut, dengan jarak sekira 20 (dua puluh) kilometer;
- Bahwa proses jual beli tanah objek sengketa dikuasakan kepada Saksi oleh karena ibu Saksi percaya kepada Saksi;
- Bahwa ayah Saksi pada saat jual beli objek sengketa tersebut masih hidup;
- Bahwa orangtua Saksi saat ini telah meninggal dunia, yang mana ibu Saksi meninggal di tahun 2014 sementara ayah Saksi meninggal di tahun 2008;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdri. Wiedya Utami dan Sdr. Nawawi;

*Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas tanah tersebut, dikarenakan dahulu tanah tersebut hanya dikelola tikang kebun, namun setahu Saksi di kanan dan kiri tanah tersebut masih berupa hutan;
- Bahwa Saksi mendapatkan kuasa untuk menjual tanah tersebut dari ibu Saksi di tahun 1993 namun tanah baru terjual di tahun 2005;
- Bahwa setahu Saksi orangtua Saksi memiliki tanah objek sengketa tersebut saat keduanya telah menikah;
- Bahwa Saksi mengenali bukti P-4.1, P-4.2, P-2.1 dan P-3 yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut Saksi menyerahkan surat-surat tanah berbentuk sertifikat;
- Bahwa sebelum Sdr. Herman membeli tanah objek sengketa dari Sdri. Ningmas tersebut, cek lokasi terhadap tanah tersebut pernah dilakukan;

Menimbang, terhadap saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy dari asli Surat Pengakuan Hak Atas Tanah an. Weidya Utami Kartika Sari Dewi Binti H. Nawawi, selanjutnya disebut sebagai bukti T-1;
2. Fotocopy dari asli Akta Pengoperan Hak Nomor 10 Tanggal 4 April 2011, selanjutnya disebut sebagai bukti T-2;
3. Fotocopy dari asli Sketsa undian tanah atas nama Arbain Hasbullah B.A Desa Tanjung Serian Kec. Tanjung Raja, selanjutnya disebut sebagai bukti T-3;
4. Fotocopy dari asli Gambar Kaplingan Tanah sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti T-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan diteliti oleh Majelis Hakim sesuai dengan aslinya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi Hendry di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan karena mengetahui sejarah tanah yang menjadi objek sengketa dikarenakan Saksi bekerja di PT. Rusdi Taher;
- Bahwa Saksi bekerja di PT. Rusdi Taher sejak Tahun 1995 s/d akhir Tahun 2022;
- Bahwa PT. Rusdi Taher bergerak di bidang kebun karet;
- Bahwa saksi hadir di persidangan dikarenakan ada permasalahan sengketa tanah antara Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa saat ini letak tanah tersebut berada di Dusun III Desa Tanjung Serian Kec. Sungai Pinang Kab. Ogan Ilir yang dahulunya berada di Kab. Ogan Komering Ilir;
- Bahwa tanah tersebut luasnya sekira 1 Hektar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut, namun setahu saksi di depan tanah tersebut berbatas dengan jalan raya dan ada tanah Herman Deru di dekat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi melihat tanah objek sengketa itu saat ini dikarenakan rumah Saksi hanya berjarak 6 KM dari tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa sejak tahun 2011 Saksi tinggal di rumah yang saat ini Saksi tempati, namun sebelumnya saksi bertempat tinggal di komplek PT. Rusdi Taher yang lokasinya berdekatan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa kondisi tanah tersebut pada tahun 2004 saat Saksi sering melewati tanah tersebut adalah masih berupa semak belukar namun saat ini telah ada bangunan;
- Bahwa setahu Saksi, yang memiliki bangunan di atas tanah tersebut adalah Sdr. Sudirman, Sdr. Teguh, Sdr. Medi, Sdr. A. Kadir, Sdr. Sahril;

*Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Sukri;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. David;
- Bahwa setahu Saksi, Sdr. Sukri juga ada kebun nanas di tanah tersebut, yang mana hal tersebut Saksi ketahui dari Sdr. Mat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Edi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Husni, yang mana Sdr. Husni juga memiliki tanah yang berada di objek sengketa yang Saksi tahu dari cerita Sdr. Rohman;
- Bahwa di bagian depan tanah objek sengketa terdapat bangunan milik Sdr. Teguh;
- Bahwa Saksi memiliki memiliki tanah yang berada di belakang tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdri. Wiedya yang mana setahu saksi, Sdri. Wiedya mempunyai suami yang bernama Sdr. Singa;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya siapa pemilik awal dari tanah objek sengketa, namun pada tahun 2006, Sdri. Wiedya pernah mengakui bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah miliknya berdasarkan Surat Pengakuan Hak yang saksi ketahui dari cerita Sdr. Singa yang merupakan suami Sdri. Wiedya;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Pengakuan Hak tersebut dikarenakan pada saat itu Sdr. Singa mengatakan kepada saksi bahwa tanah tersebut hendak dijual dan saat itu Sdr. Singa menunjukkan surat tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa tersebut dijual kepada Sdr. Arkani (Tergugat), namun Saksi tidak ingat pada tahun berapa;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dijual oleh Sdr. Arkani (Tergugat) kepada Para Turut Tergugat dengan cara kaplingan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat menjual tanah tersebut secara kaplingan namun di tahun 2009 saksi telah melihat ada bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut;

*Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengenal Sdr. Kausar, namun Sdr. Kausar saat ini telah meninggal dunia dan saat ini tanah Sdr. Kausar dibeli oleh Sdri. Fadilah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada tanaman jeruk di atas tanah objek sengketa pada tahun 2004;
- Bahwa setahu Saksi Sdr. Wiedya mendapatkan tanah objek sengketa tersebut dari warisan kakeknya;
- Bahwa sebelumnya belum pernah ada permasalahan di tanah yang menjadi objek sengketa saat ini;
- Bahwa saat ini Sdri. Wiedya dan suaminya masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sdr. Wiedya dan suaminya mengusahakan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti T-2 dan T-4 yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2006 sampai dengan tahun 2011 di tanah yang menjadi objek sengketa saat ini tidak pernah ada yang complain;
- Bahwa seingat Saksi surat tanah pada tahun 2006 dari Sdri. Wirnya berbentuk Surat Pengakuan Hak (SPH);
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut kepada Tergugat pada tahun 2011 namun saat itu belum ada pembayaran, hanya ada kesepakatan saja;
- Bahwa pada surat Notaris menyatakan bahwa jual beli atas tanah tersebut dari Sdri. Wiedya ke Tergugat dan bukan dari Saksi ke Tergugat, karena pada saat tanah tersebut Saksi beli dari Sdri. Wiedya, belum Saksi lakukan balik nama, sehingga pada saat tanah tersebut akan Saksi jual kembali dengan menggunakan jasa Notaris, saksi menyerahkan kepada Sdri. Wiedya untuk melakukan jual beli terhadap tanah tersebut sehingga yang tercantum hanya nama Sdri. Wiedya dan Tergugat;

*Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*

**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 saat itu tanah tersebut dijual dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Saksi mendapat uang Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui bukti T-1 yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa setelah tanah tersebut Saksi beli dari Sdri. Wiedya, Saksi pernah menebas di tanah tersebut dan Saksi mengusahakan tanah tersebut dari tahun 2006 sampai dengan 2011;

2. Saksi Sutrisno di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena mengetahui tentang sejarah tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi ada permasalahan tanah antara Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa saat ini letak tanah objek sengketa tersebut berada di Dusun III Desa Tanjung Serian Kec. Sungai Pinang Kab. Ogan Ilir;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut luasnya 50 x 200 M;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa rumah saksi berada 600 M dari tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti sejak kapan Para Turut Tergugat mendirikan rumah di tanah objek sengketa dikarenakan sebelumnya di tanah tersebut berupa semak belukar namun setahu saksi sekira Tahun 2015;
- Bahwa setahu saksi sekira 7-8 bangunan rumah dimana pemiliknya bernama Sdr. Teguh, Sdr. A. Hakim, Sdr. Kadir, Sdr. Medi, Sdr. Fahrurozi, Sdr. Sahril dan Sdr. Sudirman selain itu juga ada kebun nanas milik Sdr. Sukri;
- Bahwa Sdr. David juga memiliki bangunan yang berada di tanah objek sengketa;

*Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Tergugat mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa menurut cerita dari ibu saksi, dahulu tanah tersebut adalah milik Bupati;
- Bahwa nama Kades Tanjung Serian di tahun 2006 seingat Saksi dipanggil Yuk Ar;
- Bahwa Saksi tidak mengenal M. Asad, Abdul Rahman, Abdul Azim, Ningmas, dan Herman Slamet;
- Bahwa setahu Saksi yang mempunyai tanah kebanyakan memiliki usaha di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama Bupati di tahun 1984 karena saat itu masih kelas 3 SD;
- Bahwa setahu Saksi sejak tanah di objek sengketa dibersihkan di tahun 2013, Saksi tidak pernah mendengar ada yang complain terhadap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pada Tahun 2006 sampai dengan tahun 2011 di tanah yang menjadi objek sengketa saat ini pernah ada yang complain;
- Bahwa orangtua Saksi juga memiliki tanah di wilayah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi bentuk kepemilikan tanah orangtua Saksi adalah SKHAT;

3. Saksi Nurli di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan untuk menjelaskan jual beli antara Sdr. Herman dan Sdr. Hasan;
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah yang menjadi permasalahan tersebut adalah milik Sdr. Herman;
- Bahwa tanah yang menjadi masalah tersebut berada di depan PT. Rusdi Taher, tepatnya di Desa Santapan, Kec. Tanjung Raja, Kab. Ogan Ilir;

*Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



- Bahwa saksi mengetahuinya dari Sdr. Herman sendiri yang menunjukkannya kepada saksi dikarenakan dahulunya Sdr. Herman pernah meminta bantuan saksi untuk menggadaikan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batasnya, namun setahu saksi di depan tanah tersebut berbatas dengan jalan raya dan di sebelah kiri berbatas dengan tanah Sdr. Bustomi dimana ditengah-tengahnya terdapat sumur;
- Bahwa setahu saksi luas tanah tersebut adalah 1 Hektar;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut telah bersertifikat dimana pada saat Sdr. Herman meminta tolong kepada saksi untuk membantu menggadaikan tanahnya, saksi sempat diperlihatkan sertifikat tanah oleh Sdr. Herman;
- Bahwa saat itu tanah tersebut sempat digadaikan kepada Sdr. Dolah sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), kemudian Saksi membantu mengusahakan sehingga tanah tersebut dapat kembali dari gadainya dan setelah itu tanah tersebut dijual oleh Sdr. Herman kepada Sdr. Hasan;
- Bahwa setahu saksi saat ini tanah tersebut telah dijual kepada Sdr. Hasan;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Sdri. Wiedya Utami dan Sdr. Henry;
- Bahwa Saksi tidak mengenal bukti P-1 yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa setahu saksi setelah tanah tersebut dijual kepada Sdr. Hasan diatas tanah tersebut saat ini berada bangunan untuk sarang burung walet;
- Bahwa saksi tidak ingat atas nama siapa sertipikat yang diminta oleh Sdr. Herman untuk digadaikan tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Sdr. Herman membeli tanah tersebut dari Sdr. Yus;

*Halaman 26 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



- Bahwa Desa Santapan berada sejauh  $\pm$  1 KM dari Desa Tanjung Serian;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama lengkap dari Sdr. Herman dan Sdr. Hasan;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut masih berupa semak belukar namun setelah dibeli oleh Sdr. Herman tanah tersebut ditanami tanaman karet;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana lokasi tanah yang menjadi objek sengketa saat ini;
- Bahwa lokasi Desa Santapan tidak berada dekat dengan Desa Tanjung Serian;
- Bahwa Saksi tidak inga tatas nama siapa sertifikat tanah milik Sdr. Herman;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah saat Saudara menggadaikan sertifikat tanah milik Sdr. Herman telah sesuai dengan lokasi tanah yang tertera di sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sertifikat tanah yang dijual Sdr. Herman kepada Sdr. Hasan adalah sertifikat yang dahulunya pernah Saudara gadaikan tersebut;

Menimbang, terhadap saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VII tidak pernah hadir di persidangan dalam proses pembuktian, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat VI meskipun hadir pada persidangan pemeriksaan saksi tanggal 16 Juli 2024, akan tetapi tidak mengajukan bukti surat maupun saksi, maka Majelis Hakim berpendapat Para Turut Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan bukti-bukti bantahan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 28 Juni 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

*Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya, sementara Para Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan pada agenda sidang yang telah ditentukan tersebut sehingga dianggap melewatkan haknya;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Tergugat dan Para Turut Tergugat telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menguasai objek sengketa sebidang tanah dengan seluas  $\pm 9.860 \text{ m}^2$  di wilayah Desa Tanjung Serian, Kecamatan Sungai Pinang, Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, yang mana tanah tersebut didalilkan Penggugat merupakan miliknya yang diperoleh dengan cara dibeli dari Sdr. Herman Selamat pada tanggal 29 Mei 2009 dengan harga sejumlah Rp69.000.000,00 (enam puluh sembilan juta rupiah);

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya membantah seluruh dalil gugatan dan menyatakan bahwa objek sengketa sebidang tanah dengan seluas  $\pm 9.860 \text{ m}^2$  di wilayah Desa Tanjung Serian, Kecamatan Sungai Pinang, Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera Selatan tersebut merupakan tanah milik Tergugat yang Tergugat beli dari Sdr. Hendri tahun pada 2011 dan Sdr. Hendri membeli dari Sdri. Widya Utami Kartika Sari Dewi Binti H. Nawawi, yang mana selanjutnya Tergugat mengkavlingkan dan menjual tanah tersebut kepada Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu kebenaran formalitas gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana pertimbangan dibawah ini:

*Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



Menimbang, bahwa suatu gugatan yang mengandung cacat atau pelanggaran formil, akan mengakibatkan gugatan yang tidak sah dan karenanya gugatan tersebut tidak dapat diterima. Agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas;

Menimbang, bahwa jika diperhatikan dalam ketentuan pasal 142 RBg, pasal 144 RBg dan pasal 145 RBg, memang tidak terdapat penegasan tentang bagaimana perumusan gugatan secara jelas dan terang. Namun dalam praktik peradilan, mengenai perumusan gugatan secara jelas dan terang ini, berpedoman kepada Pasal 8 RV sebagai rujukan berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara). Dimana menurut Pasal 8 RV yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat:

1. Identitas Para pihak, yang meliputi Nama (beserta bin/binti dan aliasnya), umur, agama, pekerjaan dan tempat tinggal, pihak-pihak yang ada sangkut pautnya dengan perkara itu harus disebut secara jelas tentang kedudukannya dalam perkara, apakah sebagai penggugat, tergugat, turut tergugat, pelawan, terlawan, pemohon, atau termohon, dalam praktik dikenal pihak yang disebut turut tergugat dimaksudkan untuk mau tunduk terhadap putusan pengadilan, sedangkan istilah turut penggugat tidak dikenal, untuk menentukan tergugat sepenuhnya menjadi otoritas penggugat sendiri;
2. *Fundamentum Petendi (Posita)*, yaitu penjelasan tentang keadaan/peristiwa dan penjelasan yang berhubungan dengan hukum yang dijadikan dasar atau alasan gugat, Posita memuat dua bagian:
  - a. alasan yang berdasarkan fakta/peristiwa hukum;
  - b. alasan yang berdasarkan hukum, tetapi hal ini bukan merupakan keharusan, Hakimlah yang harus melengkapinya dalam putusan nantinya;
3. *Petitum* (tuntutan), ialah apa yang diminta atau yang diharapkan oleh penggugat agar diputuskan oleh Hakim dalam persidangan, *Petitum* akan dijawab oleh Majelis Hakim dalam amar putusannya, *Petitum* harus berdasarkan hukum dan harus pula didukung oleh *Posita*, pada

*Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



prinsipnya *Posita* yang tidak didukung oleh *Petitum* (tuntutan) berakibat tidak diterimanya tuntutan, pun sebaliknya *Petitum*/tuntutan yang tidak didukung oleh *Posita* berakibat tuntutan penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan *fundamentum petendi* yang dianggap lengkap harus memenuhi syarat, memuat dua unsur:

1) Dasar Hukum (*Rechtelijke Ground*); Memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara:

- Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan dan;
- Antara penggugat dengan tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa;

2) Dasar Fakta (*Feitelijke Ground*); Memuat penjelasan pernyataan mengenai:

- Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak tergugat;
- Atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan diatas, *posita* yang dianggap terhindar dan cacat (*obscuur libel*), adalah surat gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (*feitelijke grond*) yang terjadi disekitar hubungan hukum dimaksud;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebuah Surat Gugatan dapat dinyatakan kurang pihak apabila pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap karena masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat. Sebagai contoh, Putusan MA No. 621 K/Sip/1975. Ternyata sebagian objek harta perkara, tidak dikuasai tergugat tetapi telah menjadi pihak ketiga. Dengan demikian, oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*. Apabila ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai tergugat, secara

*Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

spesifik dapat diajukan eksepsi yang disebut *exceptio ex juri terti*; (Vide M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Edisi Kedua*, Cetakan ke-2, Jakarta: Sinar Grafika, 2019, hal. 503-504);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, untuk mengetahui apakah objek perkara dapat dieksekusi, Mahkamah Agung telah memberikan pedoman yang jelas mengenai perlunya pelaksanaan pemeriksaan setempat, sehingga Majelis Hakim pemeriksa perkara dapat mengetahui letak, luas, batas maupun situasi pada objek perkara;

Menimbang, bahwa dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf c Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, apabila dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati Surat Gugatan Penggugat, pada posita angka 1 dan angka 2 Surat Gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan adalah pemilik sah sebidang Tanah dengan seluas  $\pm 9.860 \text{ m}^2$  berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 15/Tanjung Serian Atas Nama Abdul Azim Bin Riduan, tanah tersebut terletak di wilayah Desa Tanjung Serian Kecamatan Sungai Pinang Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan dengan batas-batas Sebelah Utara Tanah Kebon Holidi Jakpar, Sebelah Selatan: Tanah Kebon Arbain-Hasbullah, Sebelah Barat: Jalan Ketiau, dan Sebelah Timur: Jalan Rentasan, yang mana sebidang tanah tersebut Penggugat peroleh dari Sdr. Herman Selamat pada tanggal 29 Mei 2009 dengan harga Rp69.000.000,00 (enam puluh sembilan juta rupiah);

*Halaman 31 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya pada Posita angka 4 gugatan penggugat, pada tahun 2015 pada saat Penggugat bermaksud untuk memanfaatkan tanah *a quo* ternyata diketahui diserobot dikuasai kemudian dijual dengan dikaplingkan oleh Tergugat, di mana sekarang tanah kaplingan Tergugat tersebut sudah berdiri beberapa bangunan/rumah yang kemudian diketahui milik Turut Tergugat I (Abdul Hakim), Turut Tergugat II (A. Kadir), Turut Tergugat III (Medi Irwansyah), Turut Tergugat IV (Fahrul Rozi), Turut Tergugat V (Sahril) Turut Tergugat VI (Sudirman) Turut Tergugat VII (Teguh Bin Badarudin), sehingga perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat yang menguasai objek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban angka 1 huruf a dan b dari Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat membeli tanah objek sengketa dari Sdr. Hendri pada tahun 2011 dan Sdr. Hendri membeli dari Sdri. Widya Utami Kartika Sari Dewi Binti H. Nawawi, yang mana Tergugat usahakan tanah tersebut dan kavlingan sampai Habis;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam jawaban Tergugat angka 1 huruf c pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I-VI dan penduduk kavlingan lainnya telah membeli dari tergugat I (*cash* dan *credit* dan ada beli dari tangan ke II dan menempati tanah objek sengketa sudah 10 tahun, telah mendirikan bangunan permanen secara bertahap (dalam waktu yang lama, terdapat tanam tumbuh kelapa sudah berbuah sementara kayu akasia sudah bisa dibuat papan, selama berada di lokasi objek sengketa sudah beranak bemandu, serta tidak pernah ada orang yang datang menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah orang lain, baik berupa sanggahan maupun ancaman;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada hari Jumat, tanggal 28 Juni 2024, Majelis Hakim telah melangsungkan pemeriksaan setempat ke lokasi objek sengketa, kemudian atas permintaan Hakim Ketua Majelis, Para Pihak diminta untuk menunjukkan lokasi tanah sebagaimana yang dituangkan dalam Surat Gugatan maupun Jawabannya, yang mana atas kesempatan tersebut Para Pihak menunjukkan lokasi dan batas-batas tanah yang dimaksud dalam perkara *a quo*;

*Halaman 32 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan gambar lokasi objek sengketa yang ditunjukkan oleh Para Pihak, tidak terdapat perbedaan atas letak maupun ukuran luas dari objek sengketa, akan tetapi terdapat perbedaan atas batas-batas kepemilikan, yang mana Penggugat mendalilkan bahwa batas Sebelah Utara: Jalan Raya/Ketiau, Sebelah Selatan: Tanah Kosong, Sebelah Barat: Tanah Arbain dan Sebelah Timur: Tanah Herman Deru, sementara Tergugat mendalilkan bahwa batas Sebelah Utara adalah dahulu tanah M. Yusuf, saat ini Herman Deru, Sebelah Selatan: Tanah Kaplingan PNS, Sebelah Barat: Jalan Raya/Ketiau dan Sebelah Timur: Jalan Rentesan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, di atas objek sengketa tersebut selain ditempati oleh Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VII yang memiliki bangunan di atas objek sengketa, terdapat pula penguasaan sebanyak 18 (delapan belas) orang, diantaranya ditempati oleh Sdr. David Sinurat yang juga memiliki bangunan di atas objek sengketa, dan terdapat kebun nanas yang ditanami oleh Sdr. Sukri;

Menimbang, bahwa hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut di atas dikaitkan dengan Putusan MA No. 621 K/Sip/1975, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa masih terdapat pihak ketiga yang harus ditarik sebagai pihak Tergugat dalam kaitannya untuk membuktikan hak kepemilikannya dan asal usul tanah sengketa serta alas hak yang menjadi dasar kepemilikannya atas bidang tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat pihak ketiga yang menguasai tanah objek sengketa yang perlu ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini, sehingga sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 142 RBg, Pasal 144 RBg, Pasal 145 RBg, Pasal 8 RV, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001, dan peraturan-peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.290.000,00 (tiga juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayuagung, pada hari Jumat, tanggal 26 Juli 2024, oleh kami, Anisa Lestari, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Eva Rachmawaty, S.H., M.H. dan Monica Gabriella PS, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag tanggal 8 Mei 2024. Putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 6 Agustus 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Anisa Lestari, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Nadia Septianie, S.H., dan Yuri Alpha Fawnia, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag tanggal 6 Agustus 2024, dengan dihadiri Rosi Kurniady, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nadia Septianie, S.H.

Anisa Lestari, S.H., M.Kn.

Halaman 34 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Kag

#### 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)



Yuri Alpha Fawnia, S.H.

Panitera Pengganti,

Rosi Kurniady, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	:	Rp	30.000,00;	
2. Biaya ATK	:	Rp	150.000,00;	
3.....B	:	Rp	585.000,00;	
biaya Panggilan				
4.....B	:	Rp	20.000,00;	
biaya PNBP Relas Panggilan				
5.....B	:	Rp	2.475.000,00;	
biaya Pemeriksaan Setempat				
6.....P	:	Rp	10.000,00;	
NBP PS				
7. Materai	:	Rp	10.000,00;	
8.....R	:	Rp	10.000,00;	+
edaksi				
Jumlah	:	Rp	3.290.000,00;	

(tiga juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah)