



**PUTUSAN**

**Nomor12/Pdt.G/2017/PN Liw.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ZAINAL LUTHFI BIN M. CHODORI**, Umur 42 Tahun, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Jenderal Sudirman Suka Negeri RT. 001/ RW. 002 Kelurahan Pasar Liwa Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ZEFLIN ERIZAL, SH.,MH, IRWANTO, SH**Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum **ZEFLIN ERIZAL, SH.,MH dan Rekan** beralamat di Raden Intan Kelurahan Way Mengaku Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13September 2017 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Liwa tanggal 27 September 2017, dengan register Nomor 32/SK/HK/2017/PN.Liw untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

**LAWAN :**

- 1. MISIYAH**, Umur 61 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Karya Maju Pemangku Serdang, Kelurahan Way Mengaku Kecamatan Balik Bukit, Kabupaten Lampung Barat, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Hi. ABDUL QODIR, SH.MH**, Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum **Hi. ABDUL QODIR, SH.MH dan Partner** beralamat di JalanRaden Intan No. 235 Kelurahan Way Mengaku Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juni 2017 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Liwa tanggal 19 Juni 2017, dengan register Nomor 25/HK/2017/PN.Liw untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. AHMAD EKO LAKSONO BIN BASARUDIN**,Umur 36 Tahun, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, alamat dahulu bertempat tinggal di Jalan Karya Maju Pemangku Serdang, Kelurahan Way Mengaku, Kecamatan Balik Bukit, Kabupaten Lampung Barat, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

*Halaman 1 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



3. **Kepala Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lampung Barat**, beralamat di Jalan Mawar Komplek PEMDA Kabupaten Lampung Barat, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **EFFENDI,SH.,MH., HARPIN,S.P., ALDEN SIMANJUNTAK,SH.,MH., IQBAL ADE BASRIE,SH.**, untuk mewakili Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 November 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

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 26 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Liwa pada tanggal 2 Oktober 2017 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2017/ PN Liw., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa kira-kira pada tahun 1980 s.d 1990, Almarhum M.Chodori menjabat selaku Sekretaris Camat Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Utara, yang mana sejak tahun 1992 dimekarkan menjadi Daerah Otonomi Baru (DOB) Kabupaten Lampung Barat Provinsi Lampung ;
2. Bahwa dalam rangka pemekaran wilayah Desa/Pekon Way Mengaku, maka pada tahun 1981 dilakukan pendataan kepada masyarakat yang tinggal di serdang, dimana kegunaannya adalah dalam rangka pembagian tanah kapling yang berasal dari tanah marga Pekon/desa Way Mengaku Kecamatan Balik Kabupaten Lampung Utara (Sekarang Kabupaten Lampung Barat);
3. Bahwa Almarhum M. Chodori yang pada waktu itu menjabat selaku Sekretaris Camat Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Utara mendapatkan bagian/hibah dari Kepala Desa Way Mengaku sekaligus merangkap sebagai panitia pendaftaran pembagian tanah yaitu 1 (satu) kapling tanah dengan luas  $\pm 800 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Berbatasan dengan Sulbi sekarang berbatasan dengan Mat Suhardin/ Sukir;
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan/Gg/Saudi;
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Desa;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Ngadlan /Kurdi;
4. Bahwa pada tahun 1988 tanah kapling tersebut dibuatkan Akta Hibah dengan Nomor: AG.200/33/1988 atas nama Almarhum M.Chodori tertanggal

*Halaman 2 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 Februari 1988 yang ditanda tangani oleh PPAT Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Utara (sekarang Kabupaten Lampung Barat), yaitu Drs.Makmur Azhari (Sekarang Wakil Bupati Lampung Barat);

5. Bahwa sejak tanah kapling tersebut dibuatkan Akta Hibah oleh Almarhum M.Chodori tanah tersebut dititipkan kepada Alm.Basarudin untuk merawatnya, bahkan waktu pengukuran tanah tersebut Alm. Basarudin mengatakan kepada petugas ukur , yaitu Sdr. Ruspan bahwa tanah yang ditempati adalah milik Bpk. M.Chodori;
6. Bahwa sebenarnya Alm. Basarudin selaku hansip Desa Way Mengaku sudah mendapat bagian juga, akan tetapi bagiannya telah dijual, bahkan tanah untuk balai dusun dan tanah kolektif (tanah bengkok) dijual juga oleh Alm. Basarudin, sehingga bagian Alm. Basarudin sudah tidak ada lagi;
7. Bahwa pada tahun 1987 Alm. Basarudin akan membuat Akta Hibah diatas tanah Almarhum M.Chodori, akan tetapi Akta Hibah tersebut tidak ditanda tangani oleh PPAT Kecamatan Balik Bukit, yaitu Drs.Makmur Azhari, karena tanah tersebut ternyata bukan hak milik Alm. Basarudin, melainkan Hak Milik Almarhum M. Chodori;
8. Bahwa setelah Almarhum M.Chodori pensiun dari Pegawai Negeri Sipil memanggil Alm. Basarudin untuk datang kerumahnya, akan tetapi Alm Basarudin tidak datang, kemudian pada tanggal 04 April 2011 Almarhum M.Chodori membuat surat yang ditujukan kepada Lurah Kelurahan Way Mengaku dengan tujuan meminta bantuan untuk dapat memfasilitasi sekaligus memediasi antara Almarhum M.Chodori dengan Alm. Basarudin dalam rangka menyelesaikan permasalahan tanah Almarhum M.Chodori. Akan tetapi yang datang hanya Tergugat I (Misiyah) dan Tergugat II (Ahmad Ahmad Eko Laksono Bin Basarudin), sedangkan Alm. Basarudin tidak hadir. Kemudian panggilan kedua dilakukan oleh Lurah Kelurahan Waymengaku, akan tetapi tidak ada yang hadir, Alm. Basarudin, Tergugat I (Misiyah) maupun Tergugat II (Ahmad Eko Laksono Bin Basarudin) juga tidak hadir, bahkan kabar yang didapat Alm Basarudin dan anaknya Ahmad Eko Laksono malah menghilang;
9. Bahwa kemudian Almarhum M.Chodori mencari tau keberadaan Alm Basarudin dan anaknya, akan tetapi bukan kabar tentang keberadaan yang didapat melainkan Almarhum M.Chodori dikejutkan dengan kabar bahwa tanah tersebut tersebut sudah di Sertifikatkan atas nama Tergugat II (Ahmad Eko Laksono), bahkan pada saat Alm. Basarudin hendak membuat Sertifikat atas tanah tersebut Sdr.Damanhuri (saksi) berkata kepada Modo selaku pemangku, bahwa tanah tersebut jangan di sertifikatkan karena itu milik bapak M.Chodori akan tetapi tetap saja diusulkan oleh pemangku pada saat

*Halaman 3 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*

#### 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)



itu, sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 692 atas nama Ahmad Eko Laksono Bin Basarudin bahkan tanah pekarangan tersebut pada tahun 2009 dihibahkan oleh Ahmad Eko Laksono Bin Basarudin kepada Tergugat I yaitu ibunya yang bernama Misiyah;

10. Bahwa yang menjadi pertanyaan kami dasar apa yang digunakan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Barat sehingga dapat menerbitkan Sertifikat tersebut, padahal sangat jelas bahwa tanah tersebut milik orangtua Penggugat yaitu almarhum M. Chodori sesuai dengan Akta Hibah Nomor:AG.200/33/1988 tertanggal 27 Februari 1988 yang ditandatangani oleh Drs.Makmur Azhari Selaku Camat Balik Bukit pada saat itu;
11. Bahwa atas dasar tersebut sudah beberapa kali diupayakan untuk mencari solusi dikantor lurah agar tanah milik orangtua Penggugat kembali, akan tetapi Alm. Basarudin dan Ahmad Eko Laksono Bin Basarudin Tergugat II menghilang sampai sekarang sehingga tidak ada titik temu;
12. Bahwa agar tanah hak milik almarhum M. Chodori (orang tua Penggugat) yang telah dikuasai oleh Tergugat I, dan Tergugat II dapat kembali kepada Penggugat, maka tidak ada upaya lain dari Penggugat selain dari mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Liwa Kabupaten Lambar;
13. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat yang telah menguasai tanah hak milik almarhum M. Chodori (orang tua Penggugat) tanpa dasar hukum yang jelas dan sah, sehingga Penggugat tidak dapat memanfaatkan/ menggarap tanah Bangunan tersebut, karna dalam penguasaan para Tergugat I, dan Tergugat II, Sehingga sangat merugikan Penggugat maka perbuatan para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (*on rechmatige daad*);
14. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat ini tidak sia-sia (*Illicoir*), maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua/ Majelis Hakim sebelum memeriksa /menjatuhkan putusan perkara ini untuk menetapkan dan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) terhadap tanah kapling hak milik almarhum M. Chodori (orang tua Penggugat) Tersebut di atas;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka Penggugat mohon agar kiranya yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Liwa dapat menetapkan hari persidangan dengan memanggil pihak-pihak yang berperkara untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat dan selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan amar sebagai berikut;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang benar;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari pewaris Almarhum M.Chodori yaitu 1 (satu) kapling tanah hak milik dengan luas  $\pm 800 \text{ m}^2$  sesuaidengan Akta Hibah dengan Nomor: AG.200/33/1988 atas nama Almarhum M.Chodori tertanggal 27 Februari 1988 dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara Berbatasan dengan Sulbi sekarang berbatasan dengan Mat Suhardin/Sukir;
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan berbatasan dengan Jalan/Gg/Saudi;
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Desa;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Ngadlan sekarang berbatasan dengan Kurdi;
4. Menyatakan dan Menetapkan bahwa perbuatan para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*on rechte daad*);
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 692 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Lampung Barat, atas nama Tergugat II Ahmad Eko Laksono dimana telah dibalik nama kepada Tergugat I (Misiyah) dengan status Hibah dan memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat untuk mencabut sertifikat tersebut;
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang menjadi sengketa;
7. Menghukum para tergugat untuk mengosongkan bangunan di atas tanah milik penggugat;-
8. Menyatakan menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus rupiah) setiap hari atas keterlambatan pelaksanaan putusan perkara ini;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*lutvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada perlawanan, banding, dan kasasi;
10. Menghukum para Tergugat I, dan Tergugat II, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## **Atau :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasa Hukumnya **IRWANTO, SH** berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 September 2017 dan Tergugat I menghadap Kuasa Hukumnya **Hi. ABDUL QODIR, SH.MH** berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Juni 2017 sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak hadir atau diwakili dengan kuasanya yang sah padahal telah dipanggil secara sah dan patut;

Halaman 5 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.



Menimbang bahwa pada persidangan selanjutnya Penggugat dan Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya, Tergugat III hadir Kuasanya **EFFENDI.SH.MH** sedangkan Tergugat II tidak hadir atau diwakili dengan kuasanya yang sah padahal telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **MIRYANTO, S.H.,M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Liwa sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Desember 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya;

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

**Dalam Eksepsi :**

1. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat pada poin 3 (tiga) Obyek sengketa adalah berawal dari Almarhum M.Chodori yang mendapatkan hibah tanah dari Kepala desa Way Mengaku dengan luas  $\pm$  800 m<sup>2</sup> dengan batas batasnya ;
  - Utara berbatasan dengan : Sulbi,Mat Suhardin,Sukir
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Ngadelan /Kurdi
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan desa/Gg/Suadi
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan: Jalan desaSedangkan yang dijadikan dasar gugatan Penggugat adalah Akta Hibah dengan nomor. AG.200/33/1988 atas nama Almarhum M. Chodori tertanggal 27 Februari 1988 yang ditanda tangani oleh PPAT Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Utara. Sebagai mana yang menjadi dasar hukumnya adalah Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No 81/k/sip/1971 yang menyatakan“ yang dikuasai tergugat tidak sama dengan batas-batas dan luasnya dengan tanah yang digugat”  
Bahwa pada gugatan Penggugat karena tidak ada persesuaian antara dasar gugatan dengan obyek yang digugat, maka obyek gugatan Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil surat gugatan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa kapasitas penggugat dalam gugatan ini adalah tidak jelas, karena tidak ada dijelaskan dalam gugatannya bahwa Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa, serta dengan cara bagaimana Penggugat memiliki tanah tersebut serta bukti kepemilikannya, dan oleh karena tidak ada bukti yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah miliknya.

Sebagai mana Putusan Mahkamah Agung RI No 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa “ apabila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima “

Majelis Hakim Yang Mulia,

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil eksepsi tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat formil gugatan yang mana gugatan Penggugat memenuhi unsur Error In Persona dan Obscuur Libel.

### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa tidak benar yang Penggugat kemukakan pada poin 5 (lima) gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah tersebut Obyek sengketa dititipkan pada suami Penggugat I. (almarhum Basarudin) untuk merawatnya.
2. Bahwa tidak benar yang Penggugat kemukakan pada poin 6 (enam) gugatan Penggugat yang menyatakan almarhum Basaruddin sudah menjual tanah bagianaya dan benar almarhum Basaruddin telah mengajukan pembuatan Akta Hibah pada tahun 1987 akan tetapi belum ditanda tangani oleh Camat Balik Bukit.
3. Bahwa benar yang Penggugat kemukakan pada poin 7 (tujuh) mediasi sudah pernah dilaksanakan oleh Lurah Way mengaku akan tetapi tidak ada kesepakatan.
4. Bahwa benar yang Penggugat kemukakan pada poin 8 (delapan) tanah bagian almarhum Basarudin sudah dibuatkan sertifikat dengan nomor 08.05.03.03.1.00692. atas nama Eko Laksono, surat ukur No 396/W.Mk/2000 tanggal 24 Nopember 2000, luas 731 m<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Lampung Barat dan selanjutnya pada tahun 2009 dihibahkan kepada Penggugat I (Misiyah).
5. Bahwa tidak benar yang Penggugat kemukaan pada poin 9 (sembilan) kalau pembuatan Sertifikat tersebut tidak ada dasarnya, oleh karena syarat-syarat sudah cukup dan pengumuman dalam waktu 60 hari tidak

Halaman 7 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.

#### 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)



ada sanggahan atau keberatan dari pihak siapapun maka sertifikat tersebut ditetbitkan oleh BPN Kabupaten Lampung Barat.

6. Bahwa tidak benar yang Penggugat kemukakan pada poin 10. 12. 13. 14 adalah tidak ada dasar hukumnya, mohon dikesampingkan.
7. Bahwa permohonan Penggugat gugatan pada poin 4. 6. 7 dalam pokok perkara Primer Penggugat adalah tidak ada persesuaian dengan apa yang menjadi obyek sengketa sebagai mana dalam pokok perkara dari gugatan penggugat oleh karenanya mohon untuk dikesampingkan.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Tergugat I, memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Liwa atau Majelis Hakim yang terhormat, yang menyidangkan perkara ini berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya

**Dalam Pokok perkara :**

1. Menolak atau setidaknya tidak dapat menerima gugatan dan tuntutan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Sah Sertifikat No 08.05.03.03.1.00692 atas nama Eko Laksono, surat ukur No 396/W.Mk.2000 tanggal 24 Nopember 2000, Luas 731 m<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten lampung Barat.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Atau :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka Tergugat I. mohon agar dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat III memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Sertifikat No. M.692 Tanggal 28-11-2000 dan Surat Ukur No. 396/w.uk/2000 tanggal 24-11-2000 dengan luas 731 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Ahmad Eko Laksono terletak di Desa Way Mengaku Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat. Telah diproses sebagaimana prosedur atau SOP dalam PP.24/1997 dan telah berkekuatan hukum yang kuat otentik dan akurat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebagaimana alas hak yang telah dilampirkan oleh pemilik/pemohon atas nama Ahmad Eko Laksono telah memenuhi persyaratan untuk dapat diterbitkan sertifikat, sebagaimana aturan yang berlaku.
3. Bahwa gugatan Penggugat yang didalilkan dalam gugatannya salah sasaran dengan kata lain tidak ada hubungannya dengan sertifikat M.692 tanggal 28-11-2000. Serta gugatan ini telah daluarsa karena sudah melebihi 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat ini sebagaimana PP.24/1997 Pasal 32 ayat (1).

### **Dalam Eksepsi Tergugat III :**

1. Menolak segala gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas.
2. Menerima Ekspresi Tergugat III untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka Tergugat III memohonkan untuk Putusan yang seadil adilnya.

Menimbang atas jawaban dari Tergugat I dan Tergugat III, Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 16 Januari 2018 dan atas Replik dari Penggugat, pihak Para Tergugat I mengajukan Duplik tertanggal 30 Januari 2018, sedangkan Tergugat III tidak mengajukan Duplik;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. FotokopiKartu Tanda Penduduk atas nama atas nama Zainal Luthfi, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda P -1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) No. 1804042708090014 atas nama Zainal Luthfi, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda P -2;
3. Fotokopi Surat Kuasa dari Para Ahli Waris M. Chodori (Alm) dan Syaryana (Almh) ke Zainal Lutfi Bin M. Chodori (Alm), telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda P -3;
4. Fotokopi Surat Kematian Nomor : 470/377/VI.05/2017, atas nama M. Chodori (Alm), telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda P -4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Waris tertanggal 15 Mei 2017, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda P 5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan dari Ahli Waris M. Chodori (Alm) dan Syaryana (Alm), telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda P -6;

*Halaman 9 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*

#### **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)



7. Fotokopi Daftar nama-nama Masyarakat pendatang baru yang ikut jadi masyarakat desa Way Mengaku di Serdang Tahun 1981, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda P -7;
8. Fotokopi Surat Pembukaan Tanah di ataran Serdang yang ditanda tangani oleh Mohd. Syarief selaku Camat Balik Bukit Lampung Utara, fotokopi dari fotokopi dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Pengumuman No. Ek. 200/741/1981, yang ditanda tangani oleh Mohd. Syarief selaku Camat Balik Bukit Lampung Utara, fotokopi dari fotokopi dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda P -9;
10. Fotokopi Akta Hibah No. AG.200/33/1988, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda P -10;
11. Fotokopi Akta Hibah Tanpa Nomor, fotokopi dari fotokopi dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda P -11;

Menimbang, bahwa bukti tersebut P-1 sampai dengan P-11 telah disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup kecuali surat bukti P-8,P-9, P-11 tidak ada aslinya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi, masing-masing dibawah sumpah sesuai agamanya yang telah memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **SAKSI MAKMUR** disumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa saksi adalah Camat sekaligus sebagai PPAT sejak tahun 1985 sampai tahun 1988;
  - Bahwa Kepala Desa Junaidi dan Chodori telah menandatangani Akta Hibah tahun 1988 dengan luas tanah yang ada dalam akta;
  - Bahwa setahu saksi Chodori adalah Sekretaris Camat (Sekcam) namun lupa tahun menjabat;
  - Bahwa pada saat itu di Serdang ada tanah milik adat berupa tanah belukar yang kemudian dibuat surat pernyataan masyarakat adat untuk diserahkan kepada Pemerintah melalui Camat untuk dibagikan kepada masyarakat agar daerah Serdang menjadi ramai;
  - Bahwa kemudian tanah yang dibagikan tersebut dalam bentuk kapling-kapling;

Halaman 10 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai surat bukti T-3 dan T-6, saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa surat bukti P-11 saksi tidak menandatangani Akta Hibah tersebut;
- Bahwa surat bukti P-10 saksi ada menandatangani Akta Hibah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menguasai atau menempati obyek sengketa sekarang;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **SAKSI DAMANHURI**, disumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi pernah menjadi Panitia Pembagian Tanah di Simpang Serdang tahun 1981;
- Bahwa pada saat itu yang menjadi Ketua adalah Kepala kampung yaitu Junaidi, Sekretaris M. Tair, Bendahara Tarjo, Anggota Basarudin dan saksi Damanhuri;
- Bahwa Akta Hibah (P-11) tertulis nama saksi tapi bukan tandatangan saksi sedangkan yang Akta Hibah (P-10) benar ada tandatangan saksi, sedangkan Camat selaku PPAT adalah saksi Makmur;
- Bahwa surat bukti nomor kaplingan P-7, benar saksi yang tulis tangan surat tersebut;
- Bahwa cara pembagian tanah kaplingan tersebut dengan cara diundi, yang seingat saksi, Chodori mendapat undian No. 51 (dalam surat bukti P-7) yang sekarang ditempati Basarudin, sedangkan Basarudin dapat undian No 24 (dalam surat bukti P-7) yang letaknya di belakang Sekolah Dasar;
- Bahwa saksi menjadi Pemangku sejak tahun 1983 sampai tahun 1991 (sekitar 8 tahun), sedangkan Basarudin sebagai masyarakat biasa;

*Halaman 11 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



- Bahwa di dalam surat bukti P-7 terdapat tanah kolektif (tanah yg ditanami gotong royong yang hasilnya untuk kepentingan Desa), tanah hansip (diperuntukan hansip) dan tanah balai desa di jual oleh Basarudin kepada Basuki;
- Bahwa daftar nama nomor kaplingan (surat bukti P-7) dibuat/ditulis setelah saksi menjadi pemangku, dengan maksud karena orang tersebut belum menetap dan tempatnya jauh-jauh jadi kalau mencari kaplingannya lihat daftarnya;
- Bahwa saksi kenal dengan Misiyah (Tergugat I) istrinya Basarudin anaknya ada 3 antara lain ada yang bernama Ahmad Eko Laksono (Tergugat II);
- Bahwa saksi mempunyai surat pengangkatan sebagai pemangku/Kepala Dusun;
- Bahwa saksi mengetahui batas tanah obyek sengketa yaitu
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Ngadlan;
  - Sebelah Utara : Sulbi
  - Sebelah Selatan berbatas Jalan Desa
- Bahwa surat bukti T-3 saksi tidak pernah tahu surat tersebut;
- Bahwa dalam surat bukti P-7, saksi Damanhuri mempunyai kaplingan nomor 23;
- Bahwa sewaktu pembagian tanah tersebut tidak ada berita acaranya
- Bahwa surat bukti T-6 tertanggal 20 Agustus tahun 1982 bukan tandatangan saksi No.31, saat itu tandatangan saksi diwakili Panitia musyawarah yakni Tair (Sekretaris) yang menyampaikan kepada saksi namun musyawarah benar ada diadakan;
- Bahwa pada saat tahun 1982 saksi masih masyarakat belum menjadi Pemangku;
- Bahwa asal usul pembagian tanah tersebut di Desa Way Mengaku ada lahan tidur berupa belukar tua hutan muda tidak ada pemiliknya tahun 1981 Kepala Desa Junaidi memberi pengumuman bagi masyarakat

*Halaman 12 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang punya tanah di Ataran Serdang supaya mendaftarkan haknya diberi waktu 1 (satu) bulan;

- Bahwa kemudian Kepala Desa mengajukan permohonan buka lahan utk Pemekaran Desa diajukan ke Camat Syarif lalu setelah Camat menyetujui, dibuat Tim dari unsur Muspika yaitu Camat, Kapolsek, Kehutanan, termasuk dari TNBBS (Taman Nasional Bukit Barisan Selatan) yang kemudian menyatakan itu bukan tanah kawasan TNBBS (Taman Nasional Bukit Barisan Selatan);
- Bahwa kemudian camat membuat pengumuman bagi warga yang belum punya hak tanah boleh mendaftarkan ikut bukakan tanah di Serdang dengan syarat mau menetap, gotong royong, mentaati Peraturan Pemerintah yang telah ditentukan dianjurkan keseleluruhan, namun dengan dibatasi 58 (lima puluh delapan) Kepala Keluarga;
- Bahwa orang pendatang tersebut banyak sampai berjumlah ratusan, saat itu biaya pendaftaran Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah);
- Bahwa oleh karena yang daftar banyak lalu dibuat kapling ukuran 40 X20 m<sup>2</sup> (yang depan), 16 X50 m<sup>2</sup> ( yang belakang masih ada sisa);
- Bahwa kemudian dibuat nomor kaplingan, dulu dikeluarkan oleh Kepala Desa surat ricikan asal usul tanah berupa berita acara asal usul tanah dimana tiap kapling mendapat surat ricikan;
- Bahwa selanjutnya ada juga masyarakat yang dibuat Akta, boleh juga dengan Akta Hibah;
- Pemberi hibah adalah Junaidi selaku Kepala Desa memberi hibah kepada warga sebagaimana nomor kaplingan yang tandatangani di Akta Hibah adalah Camat selaku PPAT;
- Bahwa dalam Akta Hibah (surat bukti P-10) milik Chodori tahun 1988, benar saksi tanda tangan sebagai Kepala Dusun Serdang (Pemangku pertama);
- Bahwa saksi mengetahui lokasi obyek sengketa sekarang;
- Bahwa setahu saksi Chodori sebagai Sekcam (Sekretaris Camat) namun saksi lupa tahunnya;

Halaman 13 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah obyek sengketa untuk persiapan anak-anaknya Chodori;
- Bahwa dulu Basarudin izin Chodori numpang di obyek sengketa untuk buat pondok kecil untuk jualan karena ada Sekolah Dasar;
- Bahwa Chodori cerita kepada saksi bahwa Basarudin mau menumpang di tanah Chodori oleh karena tanah Basarudin yang dibelakang Sekolah Dasar (nomor kaplingan 24) yang menempati iparnya bernama Sadimun;
- Bahwa setahu saksi 1 (satu) warga dapat 1 (satu) kapling;
- Bahwa kemudian Basarudin mulanya bangun pondok lalu oleh Basarudin dibangun rumah permanen di tanah milik Chodori, sudah ditegur oleh Chodori kenapa bangun rumah permanen namun 1990 an katanya Basarudin cerita kepada saksi bahwa mau diganti, yang setahu saksi Chodori memang meminta untuk diganti, yang kemudian Chodori hilang kesabarannya Basarudin dicari-cari tidak pernah pulang;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek sengketa tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa saat Prona ada kepala dusun namanya modo sudah saksi ingatkan, "Do ini Prona, tanah yang di tempati Basarudin jangan sekali-sekali disertifikatkan, tanah itu milik Chodori Liwa, tanah itu sudah ada Aktanya", saat itu modo mengatakan tidak peduli karena yang menempati Basarudin
- Bahwa saksi tidak tahu alas hak dibuatnya Sertifikat tersebut;
- Bahwa Chodori tidak pernah menjual maupun menghibahkan obyek sengketa kepada Basarudin;
- Bahwa saksi tidak tahu Basarudin membuat Akta Hibah, sekarang tanah milik Basarudin sudah dikuasai anaknya Basarudin
- Bahwa kepala Dusun pertama adalah saksi tahun 1983, sebelumnya belum ada, sedangkan Basarudin tidak pernah menjadi Kepala Dusun;
- Bahwa saksi tinggal di Serdang tahun 1981, tahun 1980 tinggal di Pasar Liwa
- Bahwa surat bukti T-6 surat pernyataan benar;
- Bahwa yang bayar PBB obyek sengketa saksi tidak tahu;

Halaman 14 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.

#### 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 Basarudin sudah meninggal dunia setahun yang lalu;
- Bahwa Chodori tinggal di Pasar Liwa, tidak pernah menempati obyek sengketa;
- Bahwa Chodori sudah lama meninggal dunia;
- Bahwa anaknya khodori anaknya : Maryadi, Zaenal Luthi, Syamsurizal
- Bahwa Basarudin anaknya ada 3 (tiga) antara lain Syamsul, Ahmad Eko, dan ada yang 1 (satu) orang telah almarhum;
- Bahwa saksi tidak tahu Eko tinggal dimana sekarang, Eko pernah tinggal di obyek sengketa dan pernah Eko sengaja main ke rumah saksi sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu membicarakan tentang obyek sengketa yang ditempati Basarudin, Eko bertanya mengenai obyek sengketa kepada saksi lalu saksi mengatakan kepada Eko bahwa tanah yang ditempati Eko adalah tanah milik pak Chodori Liwa, lalu Eko mengatakan gak peduli yang penting itu punya bapak saya (Basarudin);
- Bahwa Surat bukti P-11 bukan Akta Hibah tanah kapling milik Basarudin yang dibelakang Sekolah dasar;
- Bahwa obyek sengketa awalnya obyek sengketa 20X40 m<sup>2</sup> namun karena dibelakangnya lebar (ada sisa) maka obyek sengketa dibuat 16X50 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Damanhuri dan Daman beda orang, sedangkan nama saksi adalah Damanhuri;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. **SAKSI RUSPAN** disumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa hasil dari pembagian karena dulu lahan tidur dibagi pemerintah agar daerah Serdang menjadi ramai;
- Bahwa saksi tinggal di Pasar Liwa;

*Halaman 15 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena Kakak saksi kerja di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), saksi disuruh kakak untuk mengantarkan surat menyurat/Akta di Kecamatan Balik Bukit, saat itu pak Chodori cerita mengatakan tolong ada tanah kita di Serdang yang ditunggu pak Basarudin;
- Bahwa Chodori saat itu Sekretaris camat, saat saksi mengantarkan Akta ke Sekertaris Camat;
- Bahwa Saksi sering main ke lokasi obyek sengketa;
- Bahwa menurut Chodori ada suratnya obyek sengketa yang ditunggu Basarudin namun setahu saksi itu tanah pembagian;
- Bahwa pada Tahun 1998 saksi main ke tempat Basar/Basarudin, Misiyah (Tergugat I) dagang pecel dulu ada gubuk kecil, saksi bertanya bu.. itu tanah siapa? Saat itu ada Basarudin dan Misiyah lalu dijawab tanah ini milik orang liwa punya pak Chodori yang kerja di Kecamatan;
- Bahwa saksi tidak tahu surat-surat yang dimiliki Basarudin;
- Bahwa Chodori meminta anaknya yakni Zaenal luthfi dan Syamsurizal untuk mengurus tanahnya tersebut;
- Bahwa Anaknya Chodori adalah Syamsurizal dan Maryadi, Zaenal Luthfi sedangkan anaknya Basarudin bernama Ahmad Eko Laksono;
- Bahwa yang tinggal di obyek sengketa adalah Misiyah, Basarudin dan Ahmad Eko Laksono;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya Kuasa Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Misiyah, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Akta Cerai, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Daftar nama-nama penduduk pendatang yang sudah menetap di pembukaan tanah ataran Serdang Desa Way Mengaku tertanggal 5

Halaman 16 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.

#### 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

September 1982, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, diberi tanda T.I-3;

4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 692 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Lampung Barat, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, diberi tanda T.I-4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan. Tahun 2015 dan 2016 atas nama Misiyah, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi Surat pernyataan Masyarakat pendatang, tertanggal 20 Agustus 1982, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, diberi tanda T.I-6;
7. Fotokopi Surat Keputusan Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Utara, Tentang Pengangkatan Basar sebagai Kepala Suku di Dusun Karya Maju, Kampung Way Mengaku, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, diberi tanda T.I-7;
8. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Misiyah, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi Peta/Lokasi bangunan rumah Tergugat I. Dusun Suka Maju, Kelurahan Way Mengaku, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, diberi tanda T.I-9;

Menimbang, bahwa bukti tersebut T.I-1 – T.I-9 telah disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya Tergugat III mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Berita Acara No. 75/300.7-18.04/II/2018 tanggal 5 Februari 2018, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi Permohonan atas nama Misiyah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda T.III -2;
3. Fotokopi Akta Hibah No. 471/LW/XII/2008 tanggal 24 Desember 2008, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda T.III -3;
4. Fotokopi Buku Tanah, Hak Milik No. 692, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, diberi tanda T.III -4;
5. Fotokopi Surat Ukur Nomor :396/W.MK.2000, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya, diberi tanda T.III-5;

Menimbang, bahwa bukti tersebut T.III-1 – T.III-5 telah disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup;

*Halaman 17 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*

#### 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 untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I mengajukan 3 (tiga) orang saksi, masing-masing dibawah sumpah sesuai agamanya yang telah memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **SAKSI PAIRI** disumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi mengetahui pembukaan lahan di Serdang yang terjadi tahun 1981 sedangkan pada tahun 1982 saksi sudah tinggal di Serdang;
- Bahwa pada saat itu Kepala Sukunya adalah Basarudin;
- Bahwa Basarudin yang membuka obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi Basarudin pernah membuat camp dan mengadakan musyawarah di camp dengan masyarakat mengenai pembukaan lahan tersebut;
- Bahwa Basarudin saat musyawarah di camp tersebut minta bagian lahan di pinggir yang depannya Balai Desa (sekarang Depan Sekolah Dasar);
- Bahwa obyek sengketa luasnya 16X50 m<sup>2</sup> batas-batasnya adalah sebagai berikut :
  - Barat : Ngadlan;
  - Selatan : Jalan Desa;
  - Timur : Gang;
  - Utara : Sulbi;
- Bahwa pada saat pembukaan lahan luas tanah yang diperoleh warga ada yang luasnya 16X50 m<sup>2</sup> (bagian belakang) dan 20X40 m<sup>2</sup> (bagian depan);
- Bahwa pada tahun 1982, pembukaan lahan ada pendaftarannya Rp. 15.000,- dengan ketentuan kalau tidak ditempati 1 (satu) minggu atau 14 (empat belas) hari kembali ke Desa akan digantikan orang lain karena wilayah Serdang akan buat Desa;
- Bahwa tanah yang saksi peroleh berasal dari Nyari yang dialihkan kepada saksi, saat itu saksi ganti Rp. 15.000,-(lima belas ribu rupiah)
- Bahwa pembagian tanah tujuan Desa untuk perumahan agar ramai;
- Bahwa saksi sebagai pendatang karena dapat tanah dari pengantian dari yang namanya Nyari;
- Bahwa setahu saksi Chodori adalah Sekretaris Camat, Kepala Kampungnya Junaidi, Cariknya Tair;
- Bahwa setahu saksi Basarudin adalah Kepala Suku;

Halaman 18 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam daftar kapling tanah saksi di bukti T-3 No. 26 di tandatangani Basar atau Basarudin (orang yang sama);
- Bahwa setahu saksi, Chodori tidak ada mendapat bagian tanah sedangkan tanah Basarudin hasil musyawarah Camp;
- Bahwa saksi dulunya adalah Hansip kecamatan dan pernah menjadi Kamra dari Kapolsek;
- Bahwa tanah dan rumah saksi dijual kepada Modo tahun 1985 sekitar 1 (satu) juta rupiah, suratnya berupa surat ricikan;
- Bahwa setahu saksi kayu-kayu dari camp yang telah dibongkar dipindahkan oleh masyarakat ke rumah Basarudin untuk dibuat bangunan rumahnya, dulu rumahnya kecil lalu dibesarkan, saat itu Misiyah (Tergugat I) jual manisan karena ada Sekolah;
- Bahwa saksi tahu anaknya Basarudin dan Misiyah adalah Ahmad Eko Laksono dan Irul;
- Bahwa setahu saksi tanah Basarudin hanya 1 (satu) yakni obyek sengketa yang ditempati Misiyah, Basarudin, Ahmad Eko Laksono dan Irul (anaknya);
- Bahwa dalam pembagian tanah tersebut keputusan besarnya ada pada Kepala Desa Junaidi dan Basarudin;
- Bahwa setahu saksi Damanhuri adalah tokoh masyarakat;
- Bahwa di belakang Sekolah Dasar ada tanah Sadimun dan Nursiani (istri Sadimun) saudara Misiyah/Tergugat I, namun saksi tidak tahu sadimun mendapat pembagian tanah atau tidak;
- Bahwa surat bukti T-9 benar denah tanahnya Basarudin;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek sengketa sudah bersertifikat atau belum;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **SAKSI PANUT**, disumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa terletak di Serdang Karya Maju;
- Bahwa saksi masuk ke daerah Serdang tahun 1982;
- Bahwa rumah Basarudin di samping kiri rumah saksi, saksi beli dari Sunaryo (surat bukti T-3/T-6 dengan daftar kapling No. 14) dengan

*Halaman 19 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ukuran 16X50 m2 lalu dijual pada kepada Walan kemudian Walan jual kepada Kurdi sedangkan tanah saksi sendiri yang diperoleh dari pembagian Pemerintah berada di dekat makam, dan saat ini saksi tinggal di ladang dekat Makam (Serdang) tersebut, daftar kaplingan bukti T-3 nama saksi ada di nomor 12 (Jumali Panut) ditandatangani Basar atau Basarudin (orang yang sama);

- Bahwa samping kanan rumah saksi yang sekarang milik Kurdi adalah rumah ngadlan/Sarwono, sedangkan samping kirinya milik Basarudin;
- Bahwa setahu saksi Chodori tidak pernah ada tanah kaplingan di Serdang;
- Bahwa mengenai musyawarah ada tandatangan saksi berarti saksi ikut;
- Bahwa dulu saksi sebagai Hansip;
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa hak milik Basarudin selaku koordinator pembukaan;
- Bahwa pada tahun 1984-1985, rumah Basarudin dibangun pondok kecil untuk berjualan lalu dibangun rumah besar;
- Bahwa Basarudin adalah Kepala suku pertama pertama, kepala kampungnya Junaidi, ketua LKMD adalah Damanhuri, Sekretaris Desa Tair;
- Bahwa setahu saksi dalam pembagian lahan tersebut, lahan tersebut harus ditempati, karena 3 (tiga) bulan tidak ditempati akan kembali ke Desa;
- Bahwa tanah Basarudin adalah hanya 1 (satu) yakni obyek sengketa tidak ada tanah lain;
- Bahwa mengenai lahan yang ditempati Sadimun (iparnya Basarudin) di belakang Sekolah Dasar, saksi tidak mengetahui mendapat bagian atau tidak dalam pembagian lahan tersebut namun Sadimun sudah menempati dilahan tersebut, lebih dulu Sadimun menempati lahan tersebut daripada saksi;
- Bahwa setahu saksi Chodori adalah Sekretaris Camat (Sekcam), namun saksi tidak tahu dapat atau tidak lahan;

*Halaman 20 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat tanah yang saksi miliki adalah surat keterangan tanah/surat ricikan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Chodori datang ke obyek sengketa
- Bahwa tanah Basarudin sudah bersertifikat atas dasar surat rincikan/Surat Keterangan Tanah;
- Bahwa anak Basarudin dan Misiyah adalah Ahmad Eko Laksono;
- Bahwa Ahmad Eko Laksono dan istri pernah tinggal di obyek sengketa tetapi tidak lama;
- Bahwa tanah obyek sengketa sebelumnya tidak pernah dipermasalahkan orang lain;
- Bahwa setahu saksi Chodori tidak pernah ada tanah kaplingan di Serdang;
- Bahwa setahu saksi tanah balai desa masih ada tapi sudah rusak tidak dijual;
- Bahwa mengenai tanah hansip dan tanah kolektif tidak ada;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. **SAKSI MODO**, disumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi masuk ke Karya Maju tahun 1982;
- Bahwa saksi sebagai Ketua RT sejak tahun 1984 sampai tahun 1989, sedangkan sebagai Kepala Dusun/Pemangku mulai tahun 1989 sampai tahun 2000 an;
- Bahwa di Serdang ada pembagian lahan karena dulunya hutan lalu dibuat kaplingan ;
- Bahwa pada saat itu masyarakat mendaftar untuk memperoleh kaplingan tersebut;
- Bahwa Basarudin mempunyai tanah di obyek sengketa tahun 1982 tidak ada orang lain yang memiliki obyek sengketa selain Basarudin;

*Halaman 21 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang saksi tempati beli dari Suparman seharga Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) pada tahun 1982 dengan luas 40X20 m<sup>2</sup>;
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa, dulu ada gubuk kecil tahun 1982, istrinya Basarudin jualan setelah Sekolah Dasar dibangun tahun 1985 lalu dibuat rumah permanen oleh Basarudin setelah gempa tahun 1994/1995;
- Bahwa yang saksi ketahui dari Junaidi, obyek sengketa dengan luas 16X50 m<sup>2</sup> milik Basarudin karena orang pertama yang jadi Kepala Dusun dan koordinator pembagian tanah (kapling-kapling);
- Bahwa setahu saksi selama menjadi kepala Dusun tidak permasalahan berkaitan dengan Chodori dan saksi tidak mengetahui Chodori dapat bagian atas tidak saat pembagian lahan;
- Bahwa pada tahun 1992 Kepala Desa Junaidi pernah rapat di Kantor Desa, sebelum berhenti sebagai Kepala Desa Junaidi mengatakan kepada saksi Modo bahwa ia akan pindah dan tanah itu sudah diserahkan kepada Basarudin;
- Bahwa surat tanah yang dimiliki Basarudin adalah surat ricikan/surat riwayat tanah yang sudah lama dikeluarkan oleh Kepala Desa dan Kepala Dusun (sebagai saksi) ;
- Bahwa surat ricikan dibuat oleh Kepala Desa Junaidi;
- Bahwa setahu saksi Kepala Dusun di Serdang dipilih bukan ditunjuk;
- Bahwa Damanhuri adalah tokoh masyarakat, saksi tidak tahu Damanhuri pernah jadi Kepala Dusun;
- Bahwa obyek sengketa sudah bersertifikat atas nama Eko melalui program Prona, saat itu masyarakat berbondong-bondong buat sertifikat gratis;
- Bahwa saksi tidak pernah mendapat pesan dari Damanhuri agar tanah yang ditempati Basarudin jangan disertifikatkan;
- Bahwa saat ini Basarudin sudah meninggal dunia;
- Bahwa pada tahun 1982, dulu ada kesepakatan yang disampaikan Kepala Desa Junaidi secara lisan pernah kepada saksi di rumah Kepala Dusun menyampaikan bahwa peraturan dusun disini, kita masuk

Halaman 22 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kampung ini akan buat kampung, 6 (enam) bulan berturut turut kapling tidak lahan ditempati kembali ke Desa;

- Bahwa pensertifikatan tanah berdasarkan Akta Hibah saat program Prona tidak ada namun yang ada Akta Jual Beli;
- Bahwa pada saat Prona tugas saksi mengumpulkan kelengkapan surat dari masyarakat lalu diserahkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) selanjutnya dilakukan pengukuran masal baru 1 (satu) tahun kemudian sertifikat jadi;
- Bahwa pada saat pensertifikatan tidak ada Akta Hibah, yg ada atas dasar Akta Jual Beli dan Surat rincikan/surat riwayat tanah;
- Bahwa pada saat pembuatan sertifikat tersebut Badan Pertanahan Nasional (BPN) ada mengumumkan yang ditempelkan di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan di Kantor Desa apabila ada keberatan atau sengketa berkaitan dengan tanah yang disertifikatkan;
- Bahwa pada saat pensertifikatan Prona di Serdang Kepala Desanya adalah Atir;
- Bahwa setahu saksi lahan yang ditumpangi orang lain semestinya saksi sebagai Kepala Dusun harus tahu karena berurusan dengan pajak, kalau dahulu harus ditempati karena pada saat itu baru buat kampung;
- Bahwa anak Basarudin dan Misiyah adalah Ahmad Eko Laksono;
- Bahwa Ahmad Eko dan istri pernah tinggal di obyek sengketa tetapi tidak lama;
- Bahwa setahu saksi 1 (satu) warga dapat 1 (satu) kaplingan;
- Bahwa surat bukti P-10 saksi tidak tahu;
- Bahwa mengenai tanah hansip saksi tidak tahu, sedangkan balai Desa masih ada yang berada di belakang Masjid sedangkan tanah kolektif sekarang sudah menjadi milik Unila;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 20 Maret 2018;

*Halaman 23 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*

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

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;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dalam jawabannya mengajukan eksepsi bahwa obyek sengketa yang dijadikan dasar gugatan Penggugat adalah Akta Hibah dengan nomor. AG.200/33/1988 atas nama Almarhum M. Chodori yang menurut Tergugat bahwa dalil gugatan Penggugat tidak ada persesuaian antara dasar gugatan dengan obyek yang digugat, maka obyek gugatan Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (obscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil surat gugatan.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut di atas, setelah mempelajari gugatan Penggugat mengenai obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah sebagaimana termuat dalam Akta Hibah dengan nomor AG.200/33/1988 dengan luas tanah 731 m<sup>2</sup> yang terletak di Serdang Desa Way Mengaku Lampung Barat, sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa obyek sengketa telah bersertifikat Hak Milik No. 692 atas nama Ahmad Eko Laksono yang telah dihibahkan kepada Misiyah (Tergugat I), maka untuk penentuan obyek sengketa dan batas-batas yang sebenarnya Majelis Hakim berpendapat harus melalui pembuktian terlebih dahulu, oleh karena itu eksepsi mengenai obyek sengketa sudah memasuki pokok perkara sehingga eksepsi Tergugat I haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dalam jawabannya mengajukan eksepsi bahwa kapasitas Penggugat dalam gugatan ini adalah tidak jelas, karena tidak ada dijelaskan dalam gugatannya bahwa Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa, serta dengan cara bagaimana Penggugat memiliki tanah tersebut serta bukti kepemilikannya, oleh karena tidak ada bukti yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah miliknya.

*Halaman 24 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



Menimbang bahwa eksepsi Tergugat I sebagaimana tersebut di atas telah memasuki materi pokok perkara yang akan dibuktikan di persidangan, oleh karena itu eksepsi tersebut haruslah ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa dari uraian gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat merupakan ahli waris dari pewaris M.Chodori (Alm) yang telah mendapatkan hibah dari Kepala Desa Way Mengaku berupa 1 (satu) kapling tanah hak milik dengan luas  $\pm 800 \text{ m}^2$  sesuai Akta Hibah Nomor: AG.200/33/1988 atas nama M.Chodori tertanggal 27 Februari 1988 yang ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Utara (sekarang Kabupaten Lampung Barat) yang kemudian tanah tersebut dititipkan kepada Basarudin (Alm) untuk merawatnya yang ternyata obyek sengketa tersebut sudah disertifikatkan dimana Badan Pertanahan Nasional (Tergugat III) telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.692 atas nama Tergugat II Ahmad Eko Laksono yang kemudian dihibahkan oleh Ahmad Eko Laksono kepada ibunya yaitu Misiyah (Tergugat I), padahal obyek sengketa tersebut milik orangtua Penggugat yaitu M. Chodori (Alm), sudah beberapa kali diupayakan penyelesaian obyek sengketa akan tetapi Basarudin (Alm) dan Ahmad Eko Laksono (Tergugat II) menghilang sampai sekarang sehingga tidak ada titik temu, akibat perbuatan Para Tergugat tersebut di atas sangat merugikan Penggugat maka perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*)

Menimbang bahwa gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat III sebagaimana dalam Jawaban, Duplik dan Kesimpulan;

Menimbang bahwa memperhatikan gugatan Penggugat, jawab menjawab Para Pihak dan hal-hal yang terungkap di persidangan, maka perlu dibuktikan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah riwayat tanah obyek sengketa tersebut?
2. Siapa pemilik yang sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo?
3. Apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum?

*Halaman 25 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat III, maka menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 283 Rbg, Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan surat bukti P-1 sampai dengan P-11 serta 3 (tiga) orang saksi ;

Menimbang bahwa sebaliknya untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-9 serta mengajukan 3 (tiga) orang saksi, sedangkan Tergugat III mengajukan surat bukti yang diberi tanda TIII-1 sampai dengan TIII-5 tetapi tidak menghadirkan saksi-saksi;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok-pokok sengketa tersebut di atas, maka terlebih dahulu perlu dipertimbangkan mengenai obyek sengketa bahwa pada saat Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa yang terletak di Desa Way Mengaku Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat diketahui tanah yang disengketakan telah bersertifikat Hak Milik No.692 dengan luas tanah 731 m<sup>2</sup>, adapun batas-batas tanah sengketa tersebut sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Sulbi sekarang berbatasan dengan Mat Suhardin/Sukir;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan/Gang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah barat berbatasan dengan Ngadlan/Kurdi;

Menimbang bahwa mengenai batas-batas tersebut di atas, ternyata tidak pula dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat III, hal mana diketahui berdasarkan pemeriksaan setempat ke obyek sengketa, batas-batas yang ditunjukkan dan obyek sengketa yang dimaksud adalah sama, maka hasil pemeriksaan setempat tersebut untuk selanjutnya digunakan oleh Majelis Hakim dalam Putusan ini;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim membahas mengenai siapakah yang berhak atas obyek sengketa, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai riwayat tanah obyek sengketa ;

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan bahwa dalam rangka pemekaran wilayah Desa Way Mengaku, pada tahun 1981 dilakukan pendataan

*Halaman 26 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*

#### 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

kepada masyarakat yang tinggal di Serdang, untuk pembagian tanah kapling yang berasal dari tanah marga Desa Way Mengaku Kecamatan Balik Kabupaten Lampung Utara (Sekarang Kabupaten Lampung Barat), dan M.Chodori yang pada waktu itu sebagai Sekretaris Camat Kecamatan Balik Bukit mendapatkan bagian/hibah dari Kepala Desa Way Mengaku, yang dibuktikan dengan surat bukti P-7 berupa daftar nama-nama Masyarakat pendatang baru yang ikut jadi masyarakat di Serdang dan surat bukti P-10 Akta Hibah tahun 1988 antara Junaidi sebagai yang menghibahkan dan M. Chodori sebagai yang menerima hibah atas obyek sengketa dengan ukuran 40X20 m<sup>2</sup>;

Menimbang bahwa mengenai riwayat obyek sengketa juga diketahui dari keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi Damanhuri, saksi Makmur dan saksi Ruspan di persidangan yang menerangkan bahwa riwayat obyek sengketa berawal dari pembagian tanah di Desa Way Mengaku pada tahun 1981 yang merupakan lahan tidur (tanah milik adat) berupa tanah belukar hutan muda tidak ada pemilikinya, selanjutnya menurut keterangan saksi Damanhuri pada saat itu dibuat surat pernyataan masyarakat adat untuk diserahkan kepada Pemerintah melalui Camat untuk dibagikan kepada masyarakat agar daerah Serdang Way Mengaku menjadi ramai, kemudian Kepala Desanya bernama Junaidi mengajukan permohonan buka lahan untuk Pemekaran Desa diajukan ke Camat dan diadakan Tim dari unsur Muspika yaitu Camat, Kapolsek, termasuk dari Kehutanan TNBBS (Taman Nasional Bukit Barisan Selatan), selanjutnya setelah Tim menyatakan lahan yang akan dibagikan bukan tanah kawasan TNBBS (Taman Nasional Bukit Barisan Selatan), Camat membuat pengumuman bagi warga yang belum mempunyai hak tanah boleh mendaftar, kemudian orang pendatang yang mendaftar dikenakan biaya pendaftaran Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah), oleh karena pada saat itu yang mendaftar banyak maka dibuat kapling ukuran 40X20 m<sup>2</sup> (bagian depan), 16 X50 m<sup>2</sup> (bagian belakang) dan dibuat nomor kaplingan, pada saat itu bukti kepemilikan untuk yang memiliki kaplingan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa adalah surat rickian asal usul tanah;

Menimbang bahwa memperhatikan pula keterangan saksi-saksi Tergugat I yaitu saksi Pairs, saksi Panut menerangkan bahwa para saksi mengetahui pembukaan lahan di Serdang yang terjadi pada tahun 1981, pembagian tanah tujuan Desa adalah untuk perumahan agar ramai, pada saat pembukaan lahan luas tanah yang diperoleh warga ada yang luasnya 16X50, m<sup>2</sup> (bagian

*Halaman 27 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belakang) dan 40X20 m<sup>2</sup> (bagian depan) dengan ketentuan lahan harus ditempati, karena apabila tidak ditempati lahan akan kembali ke Desa digantikan oleh orang lain;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan bahwa obyek sengketa sudah bersertifikat atas nama Ahmad Eko Laksono, Surat Ukur No. 396/W,MK/2000 tanggal 24 November 2000 dengan luas 731 m<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Tergugat III) dan telah dihibahkan kepada Tergugat I (Misiyah);

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Modo, saksi Pairs dan saksi Panut bahwa obyek sengketa adalah milik Basarudin, saat itu Basarudin sebagai Kepala Suku pertama sekaligus selaku koordinator pembukaan lahan, Kepala Desanya adalah Junaidi selanjutnya Basarudin pernah mengadakan musyawarah dengan masyarakat mengenai pembukaan lahan tersebut, Basarudin meminta bagian lahan di pinggir yang depannya Balai Desa (sekarang Depan Sekolah Dasar) luasnya 16X50 m<sup>2</sup> (obyek sengketa sekarang) dengan bukti kepemilikannya adalah surat rincikan/surat riwayat tanah yang pada saat ada program Prona obyek sengketa disertifikatkan oleh Basarudin atas nama Ahmad Eko Laksono (Tergugat II) yang merupakan anak kandung Basarudin;

Menimbang bahwa berdasarkan surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi Penggugat dan Tergugat I tersebut di atas diketahui bahwa riwayat tanah obyek sengketa tersebut semula diperoleh dari pembukaan lahan di Serdang Way Mengaku pada tahun 1981 yang merupakan lahan tidur (tanah milik adat) berupa tanah belukar hutan muda yang kemudian dibagikan Pemerintah berupa kaplingan-kaplingan kepada masyarakat untuk dapat menetap di lahan yang dibagikan dengan tujuan agar daerah Serdang menjadi ramai, namun berkaitan dengan obyek sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I (Misiyah), baik Penggugat maupun Tergugat I merasa berhak atas lahan obyek sengketa yang diperoleh dari pembagian lahan pada tahun 1981 tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa siapa pemilik yang sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo?

Menimbang bahwa memperhatikan surat bukti P-1, P-2, P-3 diketahui bahwa Penggugat adalah anak kandung M.Chodori dan istrinya Syaryana yang

*Halaman 28 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



diberi kuasa oleh Para Ahli Waris M.Chodori dalam upaya penyelesaian obyek sengketa, dan dari surat bukti P-4 diketahui M. Chodori telah meninggal dunia pada tahun 2015 kemudian dibuat surat keterangan waris dari para Ahli Waris M.Chodori (surat bukti P-5) dan surat pernyataan waris (surat bukti P-6) tertanggal 20 April 2017 yang ditandatangani oleh Para Ahli Waris M. Chodori dan diketahui oleh Lurah Way Mengaku dan Camat Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat yang isinya menyatakan bahwa obyek sengketa yang merupakan warisan dari Almarhum M. Chodori diserahkan kepada Penggugat ;

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan obyek sengketa adalah milik M. Chodori (orang tua Penggugat) yang telah dititipkan M. Chodori kepada Basarudin untuk merawatnya bahkan Basarudin sudah mendapatkan bagian namun telah dijualnya termasuk tanah hansip, tanah untuk Balai Desa dan tanah kolektif sehingga bagian Basarudin sudah tidak ada lagi, dalam hal ini Penggugat mengajukan surat bukti P-7 berupa daftar nama-nama masyarakat pendatang baru yang ikut jadi masyarakat Desa Way Mengaku Serdang Tahun 1981 dan surat bukti P-10 berupa Akta Hibah dengan Nomor AG.200/33/1988 tertanggal 27 Februari 1988;

Menimbang bahwa terhadap surat bukti P-8, surat bukti P-9, surat bukti P-11 oleh karena Penggugat tidak dapat menunjukkan surat aslinya maka surat bukti P-8, surat bukti P-9, surat bukti P-11 haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti P-7 dihubungkan dengan keterangan saksi Damanhuri yang pernah menjadi panitia pembagian tanah di Serdang tahun 1981 diketahui bahwa surat bukti P-7 adalah mengenai daftar nomor kaplingan lahan yang di tulis tangan oleh saksi Damanhuri, daftar nama nomor kaplingan tersebut dibuat setelah saksi Damanhuri menjadi Pemangku pada tahun 1983 dengan maksud agar orang yang belum menetap dan tempatnya jauh-jauh apabila akan mencari kaplingannya dapat melihat daftarnya, saat itu saksi Damanhuri mempunyai nomor kaplingan nomor 23 sedangkan M. Chodori mendapat nomor kaplingan nomor 51 yang sekarang lahannya (obyek sengketa) ditempati Basarudin, adapun untuk bagian lahan Basarudin mendapat nomor kaplingan nomor 24 letaknya di belakang Sekolah Dasar kemudian warga yang memperoleh kapling-kapling tersebut akan mendapatkan surat rincian/surat riwayat tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa;

*Halaman 29 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Damanhuri pada pokoknya menerangkan bahwa M. Chodori pernah cerita kepada saksi Damanhuri bahwa Basarudin akan menumpang di tanah M.Chodori oleh karena tanah Basarudin yang dibelakang Sekolah Dasar (kaplingan nomor 24) yang menempati iparnya bernama Sadimun, selanjutnya dari keterangan saksi Ruspan dan saksi Damanhuri diketahui Basarudin membangun pondok kecil untuk Tergugat I (Misiyah) berjualan karena ada Sekolah Dasar selanjutnya di lokasi obyek sengketa oleh Basarudin dibangun rumah permanen ditempati oleh Basarudin, Misiyah (Tergugat I) dan anak-anaknya antara lain Ahmad Eko Laksono (Tergugat II);

Menimbang bahwa terhadap surat bukti P-7 tersebut kemudian dibantah oleh Tergugat I dengan mengajukan surat bukti T.I-3 berupa daftar nama-nama penduduk pendatang yang sudah menetap di pembukaan tanah Ataran Serdang Desa Way Mengaku tertanggal 5 September 1982, surat bukti T.I-6 berupa surat pernyataan masyarakat penduduk pendatang tertanggal 20 Agustus 1982, surat bukti T.I-7 berupa surat pengangkatan Basarudin sebagai Kepala Suku/Kepala Dusun Karyamaju Way mengaku Kecamatan Balik Bukit tertanggal 10 oktober 1979;

Menimbang bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat bahwa obyek sengketa adalah milik M. Chodori, Tergugat telah mengajukan saksi Pairs, saksi Panut dan saksi Modo yang dihubungkan dengan surat bukti T.I-3, surat bukti T.I-6, dan surat bukti T.I-7 diketahui bahwa tanah yang diperoleh saksi Pairs sebagai pendatang berasal dari orang yang bernama Nyari yang dialihkan kepada saksi dengan mengganti uang sebesar Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah), daftar kapling tanah saksi Pairs dalam bukti T.I-3/T.I-6 adalah nomor 26, pada tahun 1982 saksi Pairs sudah tinggal di Serdang dengan bukti kepemilikan tanah berupa surat rincian, pada saat itu di Serdang Kepala Sukunya Basarudin, Kepala Kampungnya Junaidi, Sekretaris Camat dalah Chodori, adapun mengenai obyek sengketa adalah milik Basarudin, dan tidak ada tanah lain milik Basarudin selain obyek sengketa, yang diperoleh Basarudin berdasarkan hasil musyawarah masyarakat di camp dimana Basarudin meminta bagian di depan Balai Desa (obyek sengketa sekarang) dengan luas 16X50 m<sup>2</sup> oleh karena Basarudin adalah koordinator pembukaan lahan tersebut, bahkan setelah camp dibongkar kayu-kayunya dibawa ke rumah Basarudin untuk dibangun rumahnya yang semula pondok kecil, adapun tanah yang ditempati

*Halaman 30 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sadimun (saudara Tergugat I/ Misiyah) yang dibelakang Sekolah Dasar, saksi Pairi tidak tahu sadimun mendapat pembagian tanah atau tidak namun mengenai tanah kaplingan milik Chodori, setahu saksi Pairi bahwa Chodori tidak ada mendapatkan bagian tanah kaplingan;

Menimbang bahwa selanjutnya memperhatikan surat bukti T.I-9 berupa peta/lokasi bangunan rumah Tergugat I dihubungkan dengan keterangan saksi Panut di persidangan menerangkan bahwa rumah saksi Panut berada di samping rumah Basarudin, tanah saksi Panut beli dari Sunaryo (dalam daftar T.I-3/T.I-6, daftar kapling nomor 14) dengan ukuran 16X50 m<sup>2</sup> lalu dijual kepada Walan kemudian dari Walan dijual kepada Kurdi sedangkan saksi Panut sekarang tinggal di ladang dekat Makam (Serdang), dalam daftar kaplingan bukti T.I-3/T.I-6 nama saksi ada di nomor 12 (Jumali Panut) dan ada surat rincikan/surat keterangan tanah, pada saat pembagian lahan ada ketentuan lahan tersebut harus ditempati karena 3 (tiga) bulan tidak ditempati akan kembali ke Desa, adapun mengenai obyek sengketa adalah hak milik Basarudin selaku koordinator pembukaan dan Kepala suku, tidak ada tanah milik Basarudin selain obyek sengketa, adapun lahan yang ditempati Sadimun (iparnya Basarudin) di belakang Sekolah Dasar, saksi Panut tidak mengetahui mendapat bagian atau tidak dalam pembagian lahan tersebut namun Sadimun sudah menempati lahan tersebut lebih dahulu dari saksi sedangkan mengenai Chodori tidak ada memperoleh pembagian lahan di Serdang;

Menimbang bahwa saksi Modo di persidangan menerangkan bahwa saksi Modo masuk ke Karyamaju tahun 1982, sebagai ketua RT sejak tahun 1984 sampai tahun 1989, sedangkan sebagai Kepala Dusun mulai tahun 1989 sampai sekitar tahun 2000 an, Basarudin adalah Kepala Suku/Kepala Dusun dan koordinator pembagian tanah (kapling-kapling) di Serdang, Basarudin mempunyai tanah di obyek sengketa tahun 1982 dengan luas 16X50 m<sup>2</sup>, dulu bangunan gubuk kecil, istrinya Basarudin (Tergugat I) berjualan setelah Sekolah Dasar dibangun tahun 1985 lalu dibuat rumah permanen oleh Basarudin setelah gempa tahun 1994/1995, dan selama menjadi kepala Dusun tidak ada permasalahan berkaitan dengan Chodori, dan saksi Modo tidak mengetahui Chodori memperoleh pembagian lahan atau tidak di Serdang, bahkan Kepala Desa Junaidi secara lisan pernah mengatakan kepada saksi Modo di rumah Kepala Dusun Basarudin bahwa peraturan Dusun disini "kita akan buat kampung, 6 (enam) bulan kapling tidak ditempati kembali ke Desa" selanjutnya

*Halaman 31 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tahun 1992 Kepala Desa Junaidi pernah rapat di Kantor Desa, Kepala Desa Junaidi, mengatakan kepada saksi bahwa "Modo saya mau pindah dari sini, tanah itu (obyek sengketa) sudah diserahkan kepada Basarudin";

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Tergugat dan dan surat bukti T.I-7 berupa Surat Keputusan Camat Kecamatan Balik Bukit tentang Pengangkatan dan Pemberhentian Kepala Suku yang sudah dicocokkan dengan aslinya bahwa Basarudin adalah Kepala Suku/Kepala Dusun di Dusun Karya Maju Kampung Way Mengaku kecamatan Balik Bukit, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Modo, saksi Pairs dan saksi Panut bahwa Basarudin adalah Kepala suku sekaligus koordinator pembukaan lahan, selanjutnya Majelis Hakim menilai bahwa setelah memperhatikan surat bukti T.I-3 tertanggal 5 September 1982 ditandatangani oleh Basar dan surat bukti T.I-6 tertanggal 20 Agustus 1982 yang ditandatangani oleh Basar dan diketahui oleh Kepala Desa Way Mengaku Junaidi, nama Basar tercantum dalam daftar nomor kaplingan T.I-3 dan T.I-6 dengan daftar kaplingan nomor urut 1, nama Basar yang dimaksud menurut keterangan saksi-saksi Tergugat adalah orang yang sama yakni Basarudin sebagai Kepala Suku/Kepala Dusun dan Koordinator pembukaan lahan, sedangkan nama M. Chodori tidak terdapat dalam daftar kaplingan T.I-3 dan T.I-6, lalu saksi Panut memperoleh lahan dengan nomor kaplingan No. 12, dan tanah yang dibeli saksi Panut (samping rumah Basarudin) dari Sunaryo dengan nomor kaplingan No.14, kemudian saksi Pairs yang menggantikan tanah Nyari tercantum dalam daftar kaplingan No.26, dengan demikian dari surat bukti T.I-3 dan T.I-6 tersebut terdapat persesuaian nama dan nomor kaplingan sebagaimana keterangan saksi Pairs dan saksi Panut, hal ini membuktikan bahwa M. Chodori tidak termasuk dalam daftar nama-nama pendatang yang menetap di pembukaan tanah ataran Serdang, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat yakni saksi Damanhuri bahwa M. Chodori tinggal di Pasar Liwa dan tidak pernah menempati obyek sengketa padahal berdasarkan keterangan saksi-saksi Tergugat tanah pembagian tersebut harus ditempati/harus menetap sebagaimana keterangan saksi Modo sebagai Kepala Dusun yang memperoleh informasi dari Kepala Desa Junaidi dalam waktu 6 (enam) bulan berturut-turut lahan tidak ditempati akan kembali ke Desa sedangkan menurut saksi Panut 3 (tiga) bulan tidak menempati kembali ke Desa, keterangan saksi Modo dan saksi Panut tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Damanhuri sebagaimana tersebut di atas bahwa warga yang mendaftar untuk ikut bukaan tanah di

*Halaman 32 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serdang Way Mengaku dengan syarat bersedia menetap, gotong royong, mentaati peraturan pemerintah yang telah ditentukan;

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat bahwa Basarudin sudah mendapat bagian tetapi telah dijual bahkan tanah Balai Desa dan tanah kolektif telah dijual oleh Basarudin sebagaimana surat bukti P-7 dihubungkan dengan keterangan saksi Damanhuri bahwa tanah bagian Basarudin adalah daftar kaplingan nomor 24 yang ditempati oleh Sadimun, telah dibantah oleh saksi Pairi, saksi Panut dan saksi Modo yang menerangkan bahwa tanah hansip itu tidak ada yang ada tanah Balai Desa yang sekarang dipindah ke Belakang Mesjid dan kondisinya sudah rusak sedangkan tanah kolektif sekarang sudah menjadi milik Unila, sedangkan tanah Basarudin adalah daftar kaplingan nomor 24 yang ditempati Sadimun (ipar Basarudin) menurut saksi-saksi Tergugat bahwa tanah milik Basarudin hanya 1 (satu) yaitu obyek sengketa, Majelis Hakim menilai dalil Penggugat dan keterangan saksi Damanhuri tersebut di atas tidak didukung oleh bukti-bukti tertulis lainnya dan persesuaian antara keterangan saksi yang satu dengan saksi lain oleh karena itu surat bukti P-7 haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa memperhatikan pula surat bukti T.I-1, T.I-2 dan T.I-8 yang menunjukkan bahwa Tergugat I Misiyah menikah dengan Basarudin pada tanggal 25 Desember 1979, yang kemudian bercerai berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Krui di Liwa Nomor 65/Pdt.G/2013/PA.Kr tanggal 19 Agustus 2013 dengan Akta Cerai Nomor 126/AC/2013/PA.Kr, kemudian dari keterangan saksi Pairi, saksi Panut dan saksi Modo diketahui bahwa dari perkawinan antara Basarudin dan Misiyah (Tergugat I) dikaruniai 3 (tiga) orang anak antara lain bernama Ahmad Eko Laksono (Tergugat II), sedangkan Basarudin sekarang ini diketahui telah meninggal dunia;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap surat bukti P-10 berupa Akta Hibah (obyek sengketa) dari Kepala Desa Junaidi kepada M.Chodori dengan luas 40X20 m<sup>2</sup> tertanggal 27 Februari 1988 bersesuaian dengan keterangan saksi Damanhuri dan saksi Makmur sebagai Camat sekaligus sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sejak tahun 1985 sampai tahun 1988 membenarkan telah menandatangani Akta Hibah tersebut yang ditandatangani oleh Junaidi, M. Chodori, Kepala Desa Way Mengaku Junaidi dan Kepala Dusun Serdang Damanhuri;

*Halaman 33 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*

#### 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 terhadap surat bukti P-10, Tergugat telah membantahnya dengan mengajukan surat bukti T.I-4 berupa Sertifikat Hak Milik No. 692 atas nama Ahmad Eko Laksono yang terbit pada tanggal 28 November 2000 yang telah dihibahkan Ahmad Eko Laksono kepada Misiyah (Tergugat I) berdasarkan Akta Hibah Nomor. 471/LW/XII/2008 tanggal 24 Desember 2008;

Menimbang bahwa Tergugat III (Badan Pertanahan Nasional) dalam jawabannya menyebutkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No.692 atas nama Ahmad Eko Laksono, terletak di Desa Way Mengaku Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat dengan luas 731 m<sup>2</sup> terbit tanggal 28 November 2000 telah diproses sesuai prosedur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997;

Menimbang bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya, Tergugat III telah mengajukan surat bukti T.III-1, T.III-2, T.III-3, T.III-4, T.III-5, yang dihubungkan dengan surat bukti T.I-4 menunjukkan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 692 atas nama Eko Laksono (obyek sengketa) telah terjadi hibah dari Ahmad Eko Laksono kepada Tergugat I (Misiyah) dengan telah dibuat Akta hibah Nomor 471/LW/XII/2008 tertanggal 24 Desember 2008;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah menyatakan bahwa sertifikat merupakan 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, alat bukti yang kuat sebagaimana dimaksud dapat diartikan sepanjang pihak lain tidak dapat membuktikan sebaliknya bahwa dirinya merupakan pemilik sah dari bidang tanah tersebut maka sertifikat hak atas tanah tersebut harus dianggap sebagai alat bukti yang sempurna;

Menimbang bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 327.K/Sip/1976 tanggal 1 Desember 1976 bahwa Sertifikat Tanah adalah tanda bukti hak yang tidaklah mengurangi hak orang lain untuk membuktikan bahwa sertifikat adalah tidak benar;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Damanhuri dan saksi Tergugat yaitu saksi Modo diketahui bahwa obyek sengketa dibuat Sertifikat Hak Milik Nomor 692 atas nama Ahmad Eko Laksono

*Halaman 34 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*

#### 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)



(Tergugat II), diajukan oleh Basarudin melalui program Prona Badan pertanahan Nasional, sehubungan hal tersebut saksi Penggugat yaitu saksi Damanhuri dipersidangan menerangkan bahwa pada saat pembuatan sertifikat melalui Prona, saksi Damanhuri pernah menyampaikan kepada saksi Modo sebagai kepala dusun agar tanah yang di tempati Basarudin (obyek sengketa) jangan disertifikatkan, tanah itu milik Chodori sudah ada Aktanya (surat bukti P-10), namun keterangan saksi Damanhuri tersebut telah dibantah oleh saksi Modo yang menyatakan tidak pernah mengetahui saksi Damanhuri mengatakan hal tersebut kepada saksi Modo;

Menimbang bahwa menurut keterangan saksi Panut dan saksi Modo di persidangan bahwa surat tanah yang dimiliki Basarudin adalah surat ricikan/surat riwayat tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa dan Kepala Dusun, saat Prona Basarudin mengajukan pembuatan Sertifikat atas dasar surat ricikan/surat riwayat tanah, saat itu tugas saksi Modo sebagai Kepala Dusun adalah mengumpulkan kelengkapan surat dari masyarakat lalu diserahkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pada saat pembuatan sertifikat tersebut Badan Pertanahan Nasional (BPN) ada mengumumkan yang ditempelkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan di Kantor Desa apabila ada keberatan atau sengketa berkaitan dengan tanah yang akan disertifikatkan yang ternyata tidak ada yang keberatan dari pihak manapun selanjutnya dilakukan pengukuran massal dan 1 (satu) tahun kemudian sertifikat terbit;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas dari surat bukti yang diajukan Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat III serta keterangan saksi-saksi Penggugat dan saksi-saksi Tergugat I Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat I telah dapat membuktikan dalil bantahannya melalui surat bukti T.I-3, T.I-4, T.I-6, T.I-7 bahwa obyek sengketa diperoleh Basarudin dari pembagian lahan oleh Pemerintah pada tahun 1981 dimana ketentuan bagi pendatang yang ikut mendaftar untuk memperoleh pembagian lahan dari Pemerintah bersedia untuk menetap di kampung tersebut sesuai dengan tujuan dari pembagian lahan adalah untuk membuat kampung agar daerah Serdang menjadi ramai, dan sebagaimana keterangan saksi-saksi Tergugat I bahwa lahan yang tidak ditinggalkan akan kembali ke Desa untuk digantikan orang lain, maka cukup beralasan apabila tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang pada saat itu dikuasai oleh Basarudin memiliki bukti kepemilikan tanah berupa

*Halaman 35 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



surat rincian dan dibuat Sertifikat Hak Milik No. 692 atas nama Ahmad Eko Laksono (Tergugat II) yang diterbitkan oleh Badan pertanahan Nasional (Tergugat III) yang ternyata pada saat pengumuman yang diumumkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Kantor Desa ternyata Keluarga Penggugat atau M.Chodori tidak ada mengajukan keberatan atas terbitnya sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Tergugat III) pada tahun 2000;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai peralihan hak atas tanah karena hibah tidak serta merta terjadi pada saat tanah diserahkan oleh pemberi hibah kepada penerima hibah, berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 dinyatakan bahwa peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa dari surat bukti T.I-4 dihubungkan dengan surat bukti T.III-1, T.III-2, T.III-3, T.III-4, T.III-5, obyek sengketa yang telah bersertifikat Hak Milik No.692 atas nama Ahmad Eko Laksono (Tergugat II) telah dihibahkan oleh Ahmad Eko Laksono kepada Tergugat I (Misiyah) berdasarkan Akta Hibah tertanggal 24 Desember 2008 dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Muhammad Duata, SH., maka penguasaan Misiyah (Tergugat I) terhadap obyek sengketa yang telah dihibahkan tersebut diperkuat dengan surat bukti T.I-5 berupa Surat pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan obyek sengketa tahun 2015 dan tahun 2016 tercantum atas nama Misiyah (Tergugat I) dengan demikian obyek sengketa adalah adalah sah menurut hukum milik Misiyah (Tergugat I);

Menimbang bahwa oleh karena obyek sengketa adalah sah milik Tergugat I maka perbuatan Tergugat II yang telah memberikan hibah obyek sengketa kepada Tergugat I kemudian obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II bukanlah perbuatan melawan hukum demikian pula perbuatan Tergugat III yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 692 yang kemudian terjadi peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat I sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut telah sesuai prosedur hukum yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 maka perbuatan Tergugat III bukanlah perbuatan yang melawan hukum;

*Halaman 36 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



Menimbang bahwa karena dalil-dalil pokok yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat dibuktikan dan sebaliknya telah dapat dibuktikan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah sah milik Tergugat maka seluruh tuntutan yang diajukan Penggugat dalam Petitum gugatan tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, oleh karenanya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan satu persatu;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan di tolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berada pada pihak yang kalah maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.231.000,- (dua juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Mengingat, ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), Yurisprudensi Mahkamah Agung serta Peraturan Perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.231.000 (dua juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa, pada hari Senin, tanggal 16 April 2018, oleh kami, Vivi Purnamawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Miryanto,S.H.,M.H., dan Sylvia Nanda Putri S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Liwa Nomor 12b/Pen.Pdt.G/2017/ PN Liw. Tanggal 6 Maret 2018 Putusan tersebut pada

*Halaman 37 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Selasa tanggal 24 April 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu Zulkifli Akbar, S.H.,M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Liwa dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat III tanpa dihadiri oleh Tergugat II;

## HAKIM ANGGOTA I

d.t.o

MIRYANTO,S.H.M.H.

## HAKIM KETUA

d.t.o

VIVI PURNAMAWATI, S.H, M.H.

## HAKIM ANGGOTA II

d.t.o

SYLVIA NANDA PUTRI,S.H.

## PANITERA PENGGANTI

d.t.o

ZULKIFLI AKBAR, S.H,M.H.

### Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,00;
2. Biaya ATK Perkara	Rp. 50.000,00;
3. Biaya Panggilan	Rp. 600.000,00;
4. PNPB	Rp. 40.000,00;
5. Redaksi	Rp. 5.000,00;
6. Materai	Rp. 6.000,00;
7. Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.500.000,00;
Jumlah	Rp. 2.231.000,00;
(Dua juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);	

Halaman 38 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Liw.