



P U T U S A N
Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Gedong Tataan yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

AKHMAD RUSLI, bertempat tinggal di Jl. Melati No. 18-41 RT 02 RW 02 Kel. Rawa Laut, Kec. Tanjung Karang Timur, Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Randy Pratama, S.H., dan kawan-kawan, advokat pada Kantor Hukum RND Law Firm beralamat di Jalan M. Saleh No. 20 Kotabaru, Tanjung Karang Timur, Bandar Lampung, email: fourmonthsr404@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 22 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gedong Tataan dengan register No. 38/SK/06/2020/PN Gdt, pada tanggal 9 Juni 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **KISWANTO**, bertempat tinggal di Jalan Sinar Baru RT 001 Desa Hurun, Kecamatan Teluk Pandan, Kabupaten Pesawaran, email: bapakkiswanto06@gmail.com, sebagai **Tergugat I**;
2. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN**, berkedudukan di Jalan Raya Kedondong No. 20 C Sukamaju, Desa Way Layap, Gedong Tataan, Kabupaten Pesawaran, yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran Nurus Sholichin, A.Ptnh, M.M., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zurkowi, S.SiT., dan kawan-kawan, email: pmpppswr@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 358a/SKu-18.09-MP.02.01/VI/2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gedong Tataan dengan register No. 43/SK/06/



2020/PN Gdt, pada tanggal 30 Juni 2020, sebagai

Tergugat II;

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 12 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gedong Tataan pada tanggal 15 Juni 2020 melalui e-court dengan Nomor Register 5/Pdt.G/2020/PN Gdt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. TENTANG DUDUK PERKARA

A. TENTANG TERGUGAT I

1. Bahwa PENGUGAT adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Hurun Kecamatan Teluk Pandan Kabupaten Pesawaran seluas 3852 m² (*tiga ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi*) sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 877 atas nama Akhmad Rusli, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Siring/Kali Kecil
Sebelah Selatan : Kiswanto, Said, Agus, Jamal
Sebelah Barat : Agus
Sebelah Timur : Bakar Yusuf, Kiswanto

2. Bahwa TERGUGAT I adalah pemilik sebidang tanah yang berbatasan langsung di sebelah sisi selatan dan timur dari tanah milik PENGUGAT sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 527/Hurun (untuk selanjutnya disebut sebagai "**SHM Milik TERGUGAT I**") atas nama Kiswanto, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Rusli
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah Barat : Agus
Sebelah Timur : Said

3. Bahwa TERGUGAT I dengan sengaja telah mengambil, memanfaatkan dan/atau menggunakan tanah milik PENGUGAT seluas 51 m² (*lima puluh satu meter persegi*) pada sisi selatan tanah milik PENGUGAT atau berbatasan secara langsung pada sisi utara (belakang) tanah milik TERGUGAT I, sehingga luas tanah milik TERGUGAT I bertambah secara tidak sah menjadi seluas 591 m² (*lima ratus sembilan puluh satu*

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt



- meter persegi*) sebagaimana tercantum dalam SHM Milik TERGUGAT I;
4. Bahwa semestinya Tanah TERGUGAT I berkurang luasnya setidaknya 4 m^2 (*empat meter persegi*) pada sisi selatan (depan) tanah milik TERGUGAT I oleh karena terpotong pelebaran Jl. Sinar Baru Taman Hutan Raya Wan Abdurahman pada tahun 1995/1996, Namun alih-alih TERGUGAT I mengurangi luas tanahnya yang terpotong pelebaran jalan pada sisi selatan (depan), sebaliknya **TERGUGAT I malah mengambil tanah pada sisi selatan milik PENGGUGAT seluas 51 m^2 (*lima puluh satu meter persegi*) atau $3,4 \text{ m}^2 \times 15 \text{ m}^2$ yang dimasukkan pada luas tanah Sertifikat Milik TERGUGAT I yang diterbitkan sekitar tahun 2011 melalui program PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pesawaran (TERGUGAT II). Sehingga tanah TERGUGAT I bertambah luas sekitar 51 m^2 (*lima puluh satu meter persegi*) dibagian utara (belakang) tanah miliknya yang berbatasan langsung dengan tanah milik PENGGUGAT;**
 5. Bahwa pada tahun 2016, PENGGUGAT mempertanyakan permasalahan ini kepada TERGUGAT I perihal selisih tanah milik PENGGUGAT yang berkurang oleh sebab terambil oleh TERGUGAT I. Maka pada saat itu, setelah dilakukannya mediasi bersama dengan pamong desa dan demi tercapainya perdamaian dan kerukunan antar tetangga, PENGGUGAT menyepakati tanahnya terpakai oleh TERGUGAT I seluas **$43,5 \text{ m}^2$ (*empat puluh tiga koma lima meter persegi*) atau $2,9 \text{ m} \times 15 \text{ m}$, sehingga tanah milik TERGUGAT I menjadi seluas 570 m^2 (*lima ratus tujuh puluh meter persegi*) atau $15 \text{ m} \times 38 \text{ m}$ sebagaimana Surat Keterangan Kesepakatan tertanggal 19 Februari 2016 (selanjutnya disebut “**Surat Keterangan Kesepakatan**”);**
 6. Bahwa oleh karena telah terjadi kesepakatan terkait perselisihan tanah tersebut oleh kedua belah pihak, Maka TERGUGAT I berkewajiban untuk melepaskan kelebihan tanah yang ada pada Sertifikat Milik TERGUGAT I setelah terjadinya kesepakatan tersebut, sehingga luas tanah pada Sertifikat milik TERGUGAT I semestinya berkurang $43,5 \text{ m}^2$ (*empat puluh tiga koma lima meter persegi*), yang mana kelebihan tanah tersebut akan ditambah kedalam luas tanah milik PENGGUGAT, yang pada waktu itu akan melakukan proses pensertifikatan hak atas tanah miliknya;



7. Bahwa itikad baik PENGUGAT, yang telah merelakan tanahnya diambil oleh TERGUGAT I sebagaimana Surat Keterangan Kesepakatan. Ternyata tidak membuat TERGUGAT I memenuhi kewajibannya untuk melepaskan kelebihan tanah tersebut dari sertifikat tanahnya, TERGUGAT I terkesan mengacuhkan kesepakatan yang telah dibuat dan ditanda tangani olehnya sebagaimana tercantum pada Surat Keterangan Kesepakatan, Bahkan TERGUGAT I telah memasang dan/atau membuat pagar tiang bambu dan mencabut tiang besi serta pagar kawat yang dipasang oleh PENGUGAT serta membuat kolam ikan (balong) pada tanah *aquo*;
8. Bahwa oleh sebab perbuatan TERGUGAT I yang tidak melepaskan kelebihan tanah milik PENGUGAT pada sertifikat tanah milik TERGUGAT I, mengabaikan kesepakatan antara kedua belah pihak dan memanfaatkan dan/atau menggunakan tanah milik PENGUGAT sekehendak hati daripada TERGUGAT I, yang mana perbuatan TERGUGAT I ini telah menyebabkan kesulitan bagi PENGUGAT untuk melakukan proses pensertifikatan atas tanah miliknya. Maka hal ini menyebabkan PENGUGAT melakukan pembatalan atas kesepakatan sebelumnya kepada TERGUGAT I sebagaimana tercantum pada Surat Pernyataan Pencabutan/Pembatalan Kesepakatan tertanggal 14 April 2017 (selanjutnya disebut sebagai **"Surat Pembatalan Kesepakatan"**);
9. Bahwa pengabaian atas kesepakatan kedua belah pihak oleh TERGUGAT I dengan tidak melakukan pelepasan atas kelebihan tanah milik PENGUGAT adalah suatu bentuk sikap arogansi TERGUGAT I terhadap PENGUGAT, bahkan TERGUGAT I secara sepihak telah memasang dan/atau membuat pagar tiang bambu serta membuat kolam ikan (balong) pada tanah milik PENGUGAT. Sehingga hal ini membuat PENGUGAT menarik kembali kesepakatan dengan TERGUGAT I dengan tetap menyatakan bahwa TERGUGAT I telah mengambil tanah milik PENGUGAT seluas **51 m²** (*lima puluh satu meter persegi*);
10. Bahwa PENGUGAT juga telah mengirimkan surat pengaduan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pesawaran (TERGUGAT II) tertanggal 23 November 2017, yang mana BPN Pesawaran pada intinya mempersilahkan kepada PENGUGAT untuk menempuh jalur hukum serta PENGUGAT juga telah mengirim Surat Teguran tertanggal 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2020 yang pada intinya menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan penyerobotan pada tanah milik PENGGUGAT dan meminta TERGUGAT I untuk membongkar pagar tiang bambu pada tanah tersebut, yang hal ini secara jelas dan nyata bahwa TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

B. TENTANG TERGUGAT II

11. Bahwa sekitar tahun 2011, TERGUGAT I telah mengajukan pendaftaran tanah atau proses sertifikasi hak milik atas tanah *aquose* hingga terbit Sertifikat Hak Milik No. 527/Hurun atas nama TERGUGAT I yang diterbitkan oleh TERGUGAT II;
12. Bahwa TERGUGAT II telah menerbitkan SHM Milik TERGUGAT I dengan mengabaikan persetujuan dari pada pihak berkepentingan yang dalam hal ini adalah PENGGUGAT terkait dengan luas tanah para pihak yang berbatasan langsung dengan TERGUGAT I, yang mana tanah miliknya telah terserobot dan/atau terpakai oleh TERGUGAT I;
13. Bahwa hal ini telah menyebabkan proses pendaftaran tanah atau proses sertifikasi hak milik atas tanah milik TERGUGAT I adalah cacat prosedur, yang oleh karenanya TERGUGAT II secara jelas dan nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 527/Hurun atas nama TERGUGAT I.

II. TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM

14. Bahwa telah jelas dan nyata perbuatan melawan hukum TERGUGAT I yang dengan sengaja tidak melepaskan kelebihan tanah pada sertifikatnya kepada PENGGUGAT, namun TERGUGAT I masih nekat melakukan perbuatan melawan hukum dengan membiarkan keadaan seperti ini berlarut-larut sehingga PENGGUGAT merugi oleh karena berkurangnya luas tanah milik PENGGUGAT;
15. Bahwa telah jelas dan nyata dengan perbuatan oleh Tergugat I ini menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT yaitu PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya yang tentunya terdapat kerugian materiil dan immateriil.
 1. Bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam **Pasal 1365 KUHPdt** yang unsurnya sebagai berikut:

“setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut”

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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)



2. Bahwa unsur- unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan 1365 KUHPdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) **Adanya suatu perbuatan.**
- 2) **Perbuatan tersebut melawan hukum.**
- 3) **Adanya kesalahan dari pihak pelaku.**
- 4) **Adanya kerugian bagi korban.**
- 5) **Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.**

- **ADANYA SUATU PERBUATAN**

Perbuatan TERGUGAT I menguasai, memanfaatkan tanah milik PENGGUGAT dengan cara menyerobot, memasang tiang pagar bambu dan membuat kolam ikan (balong) pada tanah milik PENGGUGAT serta tidak melakukan pelepasan atas kelebihan tanah pada sertifikatnya kepada PENGGUGAT.

- **PERBUATAN TERGUGAT MELAWAN HUKUM**

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.

- Bahwa **perbuatan** TERGUGAT I menguasai, memanfaatkan tanah milik PENGGUGAT dengan cara menyerobot, memasang tiang pagar bambu dan membuat kolam ikan (balong) pada tanah milik PENGGUGAT serta tidak melakukan pelepasan atas kelebihan tanah pada sertifikatnya kepada PENGGUGAT merupakan bentuk perbuatan yaitu:

a. **Bertentangan dengan Hak orang lain.**

- Hak-hak yang dilanggar tersebut adalah hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak-hak sebagai berikut:
 - a. Hak-hak pribadi (*persoonlijkheidsrechten*)
 - b. Hak-hak kekayaan (*vermogensrecht*)
 - c. Hak atas kebebasan
 - d. Hak atas kehormatan dan nama baik
- Bahwa TERGUGAT I telah melanggar hak PENGGUGAT untuk memanfaatkan tanah yang sedianya akan dipergunakan untuk



membangun pondok pesantren dan untuk kepentingan pribadi yang lain pada masa depan PENGGUGAT.

b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.

- Bahwa yang dimaksudkan dengan kewajiban hukum disini adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis
- Bahwa hukum tertulis yang dilanggar adalah **Pasal 2 j.o. Pasal 6 Perpu No.51 tahun 1960 Tentang larangan Pemakaian Tanah Tanpa izin yang Berhak atau Kuasanya.**

Pasal 2

Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.

Pasal 6

Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam pasal-pasal 3, 4 dan 5, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);

- a. Barangsiapa memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut pasal 5 ayat (1);
- b. barangsiapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah di dalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;
- c. barangsiapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini;
- d. barangsiapa memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini.
- Bahwa Hak-hak atas tanah yang juga diatur dalam **Pasal 16 ayat 1 UUPA**, yang bunyinya sebagai berikut
(1) *Hak-hak atas tanah sebagai dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 adalah;*
 - a. *Hak milik*
 - b. *Hak guna usaha*



- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan UU serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

- Bahwa perbuatan TERGUGAT I juga telah bertentangan dengan Undang-undang Pokok Agraria, **Pasal 20 ayat (1) No.5 tahun 1960** yang berbunyi:

“Hak milik adalah hakturun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atastanah ...”

- Bahwa hak milik adalah hak yang turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan memberikan kewenangan untuk menggunakannya bagi segala macam keperluan selama waktu yang tidak terbatas, sepanjang tidak ada larangan khusus untuk itu. Dengan dimanfaatkannya tanah a quooleh TERGUGAT I membuat PENGGUGAT kehilangan haknya untuk mempergunakan hak atas tanah untuk segala macam keperluan.
- Bahwa tentunya perencanaan bangunan pondok pesantren tersebut sangat jauh berbeda dengan rencana dan angan-angan PENGGUGAT dalam untuk dapat memanfaatkan tanahnya di masa yang akan datang.

c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.

- Bahwa Tindakan yang melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis juga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, manakala tindakan melanggar kesusilaan tersebut telah terjadi kerugian bagi pihak lain maka pihak yang menderita kerugian tersebut dapat meminta ganti kerugian berdasarkan atas perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara).
- Bahwaperbuatan TERGUGAT I yang dengan arogan dan semena-mena menguasai, memanfaatkan tanah milik PENGGUGAT dengan cara menyerobot, memasang tiang pagar bambu dan membuat kolam ikan (balong) pada tanah milik PENGGUGAT serta tidak



melakukan pelepasan atas kelebihan tanah pada sertifikatnya kepada PENGGUGAT, selaku pemilik telah bertentangan dengan nilai-nilai kesusilaan yang baik yang berlaku di masyarakat.

ADANYA KESALAHAN DARI TERGUGAT I.

- Bahwa karena Pasal 1365 KUHPdata mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum maka perlu diketahui bagaimana cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. Ada unsur kesengajaan, atau
 - b. Ada unsur kelalaian
 - c. Tidak ada alasan pembeda atau pemaaf seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain.
- Bahwa TERGUGAT telah dengan **sengaja** menguasai, memanfaatkan tanah milik PENGGUGAT dengan cara menyerobot, memasang tiang pagar bambu dan membuat kolam ikan (balong) pada tanah milik PENGGUGAT serta tidak melakukan pelepasan atas kelebihan tanah pada sertifikatnya kepada PENGGUGAT. Padahal sudah jelas bahwa tanah TERGUGAT I telah terpotong proyek pelebaran jalan yang semestinya TERGUGAT I mengurangi luas tanahnya ketika mengukur ulang untuk mensertifikasi tanahnya dan bukan mengambil tanah milik PENGGUGAT.
- Bahwa perbuatan TERGUGAT I menguasai, memanfaatkan tanah milik PENGGUGAT dengan cara menyerobot, memasang tiang pagar bambu dan membuat kolam ikan (balong) pada tanah milik PENGGUGAT serta tidak melakukan pelepasan atas kelebihan tanah pada sertifikatnya kepada PENGGUGAT merupakan wujud **kesengajaan** menguasai tanah milik orang lain.

ADANYA KERUGIAN BAGI PENGGUGAT

- Bahwa adanya kerugian (*schade*) bagi PENGGUGAT juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata dapat dipergunakan. Bahwa kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I mengakibatkan kerugian baik materiil dan immateriil kepada PENGGUGAT. Yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateriil, yang juga akan dinilai dengan uang.



- Bahwa kerugian immateriil yang diderita oleh PENGUGAT adalah berupa kesulitan bagi PENGUGAT untuk membangun pondok pesantren sebagaimana yang PENGUGAT harapkan yang menjadi tertunda dan bahkan tidak terwujud oleh karena permasalahan ini serta rasa ketidaknyamanan bagi PENGUGAT yang harus menunggu bertahun-tahun untuk dapat mensertifikatkan tanahnya yang sesuai dengan ukuran semestinya, namun terhalang oleh sebab TERGUGAT I yang tidak juga melakukan pelepasan atas kelebihan tanah pada sertifikatnya kepada PENGUGAT. Oleh karenanya sangat logis dan memenuhi rasa keadilan jika ketidak nyamanan tersebut disamakan dengan nilai sebesar: **Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).**

ADANYA HUBUNGAN KAUSAL ANTARA PERBUATAN TERGUGAT I DENGAN KERUGIAN PENGUGAT.

- Bahwa perbuatan TERGUGAT I menguasai, memanfaatkan tanah milik PENGUGAT dengan cara menyerobot, memasang tiang pagar bambu dan membuat kolam ikan (balong) pada tanah milik PENGUGAT serta tidak melakukan pelepasan atas kelebihan tanah pada sertifikatnya kepada PENGUGAT merupakan hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan TERGUGAT I dan kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan TERGUGAT I menguasai, memanfaatkan tanah milik PENGUGAT dengan cara menyerobot serta tidak melakukan pelepasan atas kelebihan tanah pada sertifikatnya kepada PENGUGAT menyebabkan PENGUGAT mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil sebagaimana PENGUGAT sampaikan di atas.
- Bahwa jika seandainya TERGUGAT I tidak melakukan menguasai, memanfaatkan tanah milik PENGUGAT dengan cara menyerobot, memasang tiang pagar bambu dan membuat kolam ikan(balong) pada tanah milik PENGUGAT serta tidak melakukan pelepasan atas kelebihan tanah pada sertifikatnya kepada PENGUGAT. Maka tentunya PENGUGAT telah dapat memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan PENGUGAT baik dibangun pondok pesantren, ditanami, atau peruntukan lain yang akan mendatangkan banyak keuntungan bagi PENGUGAT.
- Bahwa dalam perkara ini telah jelas dan nyata perbuatan TERGUGAT I menjadi penyebab kerugian yang dialami PENGUGAT saat ini.



16. Bahwa oleh karena TERGUGAT I telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Maka patut menurut hukum untuk menghukum dan memerintahkan TERGUGAT I untuk mengosongkan tanah seluas 51 m² (*lima puluh satu meter persegi*), membongkar tiang pagar bambu dan menimbun kembali tanah PENGGUGAT yang telah dimanfaatkan oleh TERGUGAT I sebagai kolam ikan (balong) pada tanah milik PENGGUGAT dan segera melepaskan tanah seluas 51 m² (*lima puluh satu meter persegi*) dari sertifikat tanah miliknya untuk diserahkan kepada PENGGUGAT;
17. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi PENGGUGAT, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*ConsevoirBeslag*) atas tanah TERGUGAT I sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 527/Hurun;
18. Bahwa untuk memastikan TERGUGAT I tidak ingkar dalam memenuhi putusan perkara ini, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mengadili dan memutus perkara ini untuk menghukum TERGUGAT I membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap harinya kepada PENGGUGAT apabila ternyata TERGUGAT I lalai dalam memenuhi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.

I. PERMOHONAN

Berdasarkan apa yang telah TERGUGAT I uraikan diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Gedong Tataan melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
3. Menghukum **TERGUGAT I** untuk mengosongkan dan/atau menyerahkan tanah seluas 51 m² (*lima puluh satu meter persegi*) yang berbatasan langsung dengan tanah PENGGUGAT, membongkar tiang pagar bambu dan menimbun kembali tanah PENGGUGAT yang telah dimanfaatkan oleh TERGUGAT I sebagai kolam ikan (balong) serta melepaskan dan/atau mengeluarkan tanah PENGGUGAT dari sertifikatnya untuk diserahkan kepada PENGGUGAT yaitu seluas 51 m² (*lima puluh satu meter*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) dan membayar kerugian immateriil kepada PENGUGAT sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah)**

4. Menyatakan Batal Demi Hukum Sertifikat Hak Milik No. 527/Hurun atas nama TERGUGAT atau sertidak-tidaknya menyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Memerintahkan **TERGUGAT II** untuk mencoret keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 527/Hurun atas nama TERGUGAT dari Buku Tanah pada Kantor TERGUGAT II;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah milik TERGUGAT I;.
7. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya verset, banding, dan kasasi.
8. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)** kepada PENGUGAT atas keterlambatan dalam memenuhi isi putusan ini setiap harinya.

Subsidaire :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pengugat menghadap kuasanya M. Randy Pratama, S.H., dan kawan-kawan, Tergugat I Kiswanto menghadap sendiri, dan Tergugat II menghadap kuasanya Zurkowi, S.Si.T., dan kawan-kawan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Saharudin Ramanda, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Gedong Tataan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pengugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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 terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban secara tertulis di persidangan secara elektronik sebagai berikut:

1. Sanggahan no. 3 halaman 3

Saya membeli tanah kaplingan berikut isinya dari Bapak Surani pada tahun 1995, seluas 600 m² (enam ratus meter persegi) diketahui dan disaksikan oleh aparat Pemerintah Desa dan para saksi yang mengetahui kebenarannya.

Adapun kronologis kepemilikan tanah yang saya beli tersebut sebagai berikut: awal tanah milik Alm. Bapak Dalom (orang pertama) dijual kepada Alm. Bapak Jasim (orang kedua) dari Bapak Jasim dijual kepada Bapak Surani (orang ketiga) dan dijual kepada saya (orang keempat) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan Syaripudin
- Sebelah barat berbatasan dengan Syaripudin
- Sebelah utara berbatasan dengan A. Rusli
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan

Untuk saksi sebelah utara yang berbatasan dengan penggugat adalah Alm. Bapak M. Uca waktu itu Bapak Alm. M.Uca selaku Ketua RT sekaligus orang yang diberi kepercayaan oleh penggugat untuk menggarap dan mengawasi lahan milik penggugat waktu saya membeli tanah kapling tersebut, disisi utara yang berbatasan dengan tanah penggugat ada batas permanen yaitu 3 pohon rambutan yang lebih kurang lingkaran 70 cm dan pohon kelapa yang tingginya mencapai 15 m, namun satu pohon rambutan dan pohon kelapa kami tebang mengingat pohon tersebut doyong ketanah penggugat, itu saya lakukan setelah terjadi kesepakatan damai di kelurahan.

Yang menjadi pertanyaan saya ? mengapa setelah sekian tahun saya miliki tanah tersebut penggugat baru melakukan gugatan terhadap saya.

Perlu yang mulia ketahui, saya (tergugat) sama saudara Rusli (penggugat) sama-sama orang keempat (4) memiliki tanah tersebut

2. Sanggahan no 4 halaman 3

Untuk masalah pelebaran jalan disisi selatan milik saya itu benar, namun penggugat mengatakan saya mengambil tanah miliknya seluas 51 m², atas dasar bukti apa penggugat mengatakan hal tersebut, sedangkan dalam gugatan penggugat menyatakan tanah saya terpotong jalan 4 m² (empat meter persegi)



Jalan yang ada dikampung kami membujur dari timur kebarat, tanah saya berada disebelah utara jalan, dan diutara jalan terdapat bangunan Masjid Al Ansor. Pada saat pihak terkait melakukan pengukuran pelebaran jalan, terkait menghindari keberadaan masjid tersebut supaya tidak terkena proyek pelebaran jalan atas kesepakatan bersama maka pembebasan diluaskan kearah selatan jalan untuk yang sebelah utara jalan tetap kena namun luasnya semakin mengecil bahkan dari sebelah selatan ada beberapa warga yang terkena satu kapling.

Untuk pembuatan Sertifikat saya tidak pernah memasukkan tanah penggugat sebagaimana yang dituduhkan. Saya mengukur sesuai dengan batas-batas yang di sebutkan oleh pemilik sebelumnya dan itu sesuai dengan batas yang ada sekarang ini.

3. Sanggahan no 8.9 halaman 5

Dalam surat kesepakatan damai disitu tidak ada kalimat yang mengatakan saya untuk melakukan perubahan pada isi Sertifikat yang saya miliki.

Selanjutnya dituduh pada saya arogan sementara penggugat sendiri memasang pagar besi dan kawat berduri diatas kolam milik saya, tanpa musyawarah dan ketika kami tidak ada dirumah, merobohkan 2 pohon rambutan yang menjadi bukti kuat batas tanah saya yang menggunakan alat berat (ekspator) dan itupun penggugat lakukan ketika kami tidak dirumah. Dikatakan saya menyerobot tanah milik penggugat dan membuat kolam ikan ditanah penggugat, ini keterangan bohong.

Saya membeli tanah dari tahun 1995 sampai saat ini, saya tidak pernah membuat kolam ikan, adapun saya hanya merehap pinggir kolam atau memasang pondasi supaya tanahnya tidak terkikis air.

Adapun kolam tersebut sudah ada sejak kepemilikan orang kedua (Alm. Bapak Jasim) waktu itu tanah tersebut masih berbatasan dengan Alm. Bapak Janun (selaku orang kedua) bukan saudara Rusli.

Dikatakan oleh penggugat saya membuat pagar bambu inipun tidak benar, adapun yang saya lakukan memasang patok bambu sebagai bukti batas yang telah disetujui oleh kedua belah pihak disaksikan oleh Kepala Desa, Kepala Dusun, pihak dari BPN dan disaksikan oleh Tokoh Masyarakat namun beberapa bulan kemudian patok tersebut dicabut oleh penggugat tanpa sepengetahuan kami dan hal itupun kami laporkan kepada Kepala Desa atas perintah Kepala Desa patok tersebut kami pasang kembali.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban secara tertulis di persidangan secara elektronik sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- 1.1 Bahwa sebelum menyampaikan eksepsi dalam perkara aquo, terlebih dahulu TERGUGAT II membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II.
- 1.2 Bahwa TERGUGAT II sudah melakukan pendaftaran tanah sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- 1.3 Kompetensi Absolut.
 - a. Bahwa dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) Pasal 2 ayat (1) menyebutkan bahwa "Tindakan perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara".
 - b. Selanjutnya dalam Pasal 11 menyebutkan bahwa "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige oveeheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili".
Sehingga sudah jelas bahwa Pengadilan Negeri Gedong Tataan tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
Untuk itu gugatan PENGGUGAT seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
- 1.4 Bahwa Gugatan PENGGUGAT salah alamat (*eksepsi error in persona*)
 - a. Bahwa selanjutnya dalam angka 4 halaman 17 menyatakan "Memerintahkan TERGUGAT II untuk mencoret keberadaan

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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)



Sertipikat Hak Milik No. 527/Hurun atas nama TERGUGAT dari buku tanah..."

- b. Bahwa yang berhak membatalkan sertipikat hak milik adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Menteri berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Untuk itu gugatan PENGGUGAT seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

II. DALAM POKOK PERKARA

2.1 Kewenangan Uji Materiil (Pembuktian Keabsahan) Surat Bukti Perolehan Dan Pemilikan Tanah Yang Disampaikan Oleh Pemilik Tanah Kepada Badan Pertanahan Nasional Pada Saat Pendaftaran Tanah.

- a. Badan Pertanahan Nasional Tidak Memiliki Wewenang Untuk Menguji Materiil atau Menguji Keabsahan Surat Bukti Perolehan dan Pemilikan Tanah oleh Pemohon Sertipikat Tanda Bukti Hak
1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, telah mengamanatkan kepada Pemerintah untuk melaksanakan Pendaftaran Tanah dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum;
 2. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 ditegaskan kegiatan Pendaftaran Tanah meliputi:
 - a). pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b). pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c). pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- b. Bahwa kemudian dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan peraturan pelaksana dari Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, menguraikan tentang kegiatan pendaftaran tanah pertama kali meliputi:
1. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
 2. pembuktian hak dan pembukuannya;



3. penerbitan sertifikat;
4. penyajian data fisik dan data yuridis;
5. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

(Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)

- c. Bahwa kemudian dalam Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diatur tentang kegiatan pembuktian hak dalam rangka pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, adalah:

“Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi”

- d. Bahwa selanjutnya dalam dalam Pasal 60 ayat (6) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dimaksud, yang menetapkan bahwa:

“Pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan yang menyerahkan bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), bertanggung jawab secara hukum pidana maupun perdata mengenai kebenaran bukti tertulis yang diserahkan dan Panitia Ajudikasi bertanggung jawab untuk menyimpan dan mengamankan sebagai bahan penelitian dan pengumuman data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dan untuk selanjutnya disimpan sebagai warkah di Kantor Pertanahan”

- e. Bahwa lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah, ditetapkan bahwa:

“Mengenai kebenaran materiil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab pemohon”

Sehingga sangatlah jelas bahwa tugas Badan Pertanahan Nasional hanyalah **mengumpulkan bukti perolehan dan pemilikan atas tanah**



yang dimiliki oleh pemilik tanah dan tidak ada kewenangan untuk melakukan pengujian keabsahan terhadap bukti surat-surat perolehan dan pemilikan tanah dimaksud. Beban pembuktian adalah merupakan kewajiban dari pemilik tanah mengenai kebenaran bukti perolehan dan pemilikan tanah dimaksud baik secara perdata maupun pidana.

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi TERGUGAT II seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- a. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
- b. Menetapkan bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah yang diterbitkan terhadap bidang tanah milik TERGUGAT I yang menjadi obyek sengketa perkara aquo, adalah:
 1. Sah karena sudah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
 2. Telah Memenuhi Norma Keputusan;
 3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian;
 4. Tidak Sewenang-Wenang;
 5. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);
 6. Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 527Desa Hurun Kecamatan Teluk Pandan seluas 591M² atas nama Kiswantomemiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- c. Menetapkan bahwa TERGUGATII tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
- d. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis di persidangan secara elektronik pada tanggal 4 Agustus 2020 dan Tergugat I serta Tergugat II telah pula mengajukan duplik secara tertulis di persidangan secara elektronik pada tanggal 11 Agustus 2020 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya, Tergugat II mengajukan eksepsi kewenangan mengadili absolut, dan terhadap eksepsi kewenangan mengadili tersebut, Pengadilan telah menjatuhkan putusan sela yang dikirim secara elektronik dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat II mengenai kewenangan absolut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Putusan Sela menyatakan menolak eksepsi Tergugat II mengenai kewenangan absolut, maka pemeriksaan terhadap perkara harus dilanjutkan;

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

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00877 atas nama Akhmad Rusli, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kesepakatan antara Akhmad Rusli dan Kiswanto tertanggal 19 Februari 2016, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat pada tanggal 30 Maret 2018 tentang Pembangunan Jalan pada tahun 1995/1996, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Foto Sertipikat Hak Milik No. 527/Hurun atas nama Kiswanto, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Foto Jalan Sinar Baru Taman Hutan Raya Wan Abdurahman, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Foto pemasangan patok kayu, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Foto balong/kolam ikan, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Foto balong/kolam ikan, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Foto pondasi batu bata, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Foto tembok dinding dan tiang bambu, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Tanda Bukti Penjualan Tanah dari Janun kepada A. Rusli tertanggal 3 Februari 1983, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Foto Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung atas nama Kiswanto tanggal 2 Juni 1998, selanjutnya diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut berupa fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya kecuali fotokopi bukti P-2 dan P-12 tidak ada aslinya, dan seluruhnya telah diberi meterai cukup, serta telah diperlihatkan kepada Tergugat I dan Kuasa Tergugat II kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini;

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

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Pontas Kesumayuda, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi hadir di persidangan untuk menerangkan mengenai pelaksanaan pembangunan jalan tahun anggaran 1995/1996 dengan lebar sekitar 15 (lima belas) meter dan panjang sekitar 1,7 (satu koma tujuh) kilometer yang lokasinya berdekatan dengan tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi adalah Petugas PU Lampung Selatan;
 - Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah objek sengketa bertempat di taman hutan rakyat atau yang disingkat dengan tahura, nama desanya Saksi tidak tahu, tetapi dulu lokasi tersebut termasuk pada kecamatan padang cermin;
 - Bahwa Saksi menerangkan jalan besar sebelum jalan tahura adalah jalan hanura;
 - Bahwa untuk pembuatan jalan tersebut ada pelaksanaan pembebasan lahan, dulunya jalan tersebut adalah jalan setapak yang lebarnya sekitar 1,5 (satu setengah) sampai 2 (dua) meter, kemudian diperlebar menjadi 15 (lima belas) meter;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai pembebasan lahan rincinya seperti apa karena itu bukan kewenangan Saksi melainkan kewenangan dari tim ganti rugi;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa-siapa saja yang mendapatkan ganti rugi atas pembebasan lahan tersebut;
 - Bahwa setelah beberapa puluh tahun setelah pembangunan jalan baru terjadi perselisihan batas;
 - Bahwa Saksi sempat bertemu dengan Penggugat pada saat pembangunan jalan, Penggugat sempat menyampaikan memiliki tanah di lokasi tersebut dan tanah Penggugat terkena pembebasan untuk pelebaran jalan;
 - Bahwa pada saat pembangunan jalan, pembebasan lahan dominan mengambil sisi kiri atau sisi jalan yang ada masjidnya;
 - Bahwa ketika Saksi sampai lokasi, Saksi melihat sudah ada patok merah, untuk sisi kanan jalan (pada sisi yang ada lokasi tanah objek sengketa) diambil sekitar 5 (lima) sampai 6 (enam) meter, untuk sisi kiri jalan (pada sisi yang ada bangunan masjid) diambil sekitar 9 (sembilan) sampai 10 (sepuluh) meter;
 - Bahwa untuk rumah-rumah di sisi-sisi jalan dibatasi pagar bambu, namun setelah dibangun jalan pagar bambu dibongkar dan menjadi siring;

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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 tugas Saksi adalah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan jalan tersebut;
 - Bahwa pembangunan jalan tersebut merupakan proyek inpres dari II Kabupaten Lampung Selatan tahun anggaran 1995/1996;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan pembebasan lahan dilakukan, tapi proyek pembangunan jalan dimulai tahun 1995;
2. Saksi Khaerudin, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi hadir untuk menerangkan mengenai pembebasan lahan yang Saksi alami;
 - Bahwa Saksi menerangkan pada tahun 1995 tanah milik Tergugat I terkena pembebasan lahan sekitar 6 (enam) meter;
 - Bahwa pada saat pembangunan jalan Saksi mengetahui ada banyak tanah yang terkena pembebasan, salah satunya tanah milik Penggugat;
 - Bahwa tanah milik Saksi yang terkena pembebasan lahan mendapat ganti rugi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), lebar tanah yang diambil sekitar 3 (tiga) meter;
 - Bahwa Saksi tinggal di lokasi tersebut sejak tahun 1973;
 - Bahwa dulu jalan didepan rumah Saksi adalah jalan setapak dengan lebar sekitar 1,5 (satu setengah) meter, sekarang jalannya sudah lebih lebar menjadi 6 (enam) meter, tetapi belum diaspal;
 - Bahwa dibelakang tanah milik Tergugat I ada tanah milik Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai luas tanah milik Tergugat I, tapi untuk tanah Saksi luasnya adalah 10 (sepuluh) x 10 (sepuluh) meter;
 - Bahwa yang Saksi tahu Tergugat I membeli tanah dari Sdr. Surani;
 - Bahwa posisi rumah Saksi berhadapan dengan rumah Tergugat I, dekat dengan masjid;
 - Bahwa sebelum pembangunan jalan ada pagar di rumah Tergugat I, tetapi setelah pembangunan jalan pagar tersebut berubah menjadi siring;
3. Saksi Endang Kusniarto, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi hadir untuk menerangkan jual beli tanah antara Penggugat dengan Sdr. Janun;
 - Bahwa Saksi menjadi saksi dalam transaksi jual beli tanah seluas 20 (dua puluh) x 15 (lima belas) meter yang berlokasi di desa hurun, hanura;
 - Bahwa dalam transaksi tersebut terjadi pada tahun 1983, pembelinya adalah Penggugat dan penjualnya adalah Sdr. Janun;

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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 bentuk tanahnya adalah persegi panjang, dengan harga sejumlah Rp45.000,00 (empat puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa tanah tersebut pada tahun 1983 masih berbentuk tanah kosong;
- Bahwa pada saat itu belum ada rumah Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya pelebaran jalan;
- Bahwa Saksi mengetahui ukuran tanah yang disengketakan seluas 51 (lima puluh satu) meter persegi;
- Bahwa Saksi pernah diceritakan oleh Penggugat mengenai adanya perdamaian antara Penggugat dan Tergugat I pada tahun 2016, namun Saksi tidak melihat secara langsung perdamaian tersebut;
- Bahwa pada perdamaian tersebut pada pokoknya Tergugat I bersedia mengembalikan tanah yang diperebutkan, seluas 3,4 (tiga koma empat) x 15 (lima belas) meter;
- Bahwa pada saat jual beli tanah antara Penggugat dengan Sdr. Janun, Saksi hadir langsung dan saat itu tanah tersebut ada patok-patoknya, akan tetapi untuk arah utara, timur, selatan, barat berbatasan dengan tanah milik siapa Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi menerangkan saat ini patok tersebut masih ada dan untuk patok sebelah selatan sudah dibangun tembok, tapi tembok terputus di perbatasan tanah yang disengketakan;
- Bahwa 3 (tiga) hari sebelum persidangan, Saksi melihat sudah dibangun kolam;
- Bahwa Saksi pernah melihat kembali tanah milik Penggugat pada sekitar tahun 1990-an, tapi belum melihat ada perubahan;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli antara Jasim dan Surani tertanggal 8 Juni 1990, selanjutnya diberi tanda T-I.1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pencabutan/Pembatalan Kesepakatan tertanggal 14 April 2017 yang ditandatangani oleh Akhmad Rusli, selanjutnya diberi tanda T-I.2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kesepakatan antara Akhmad Rusli dengan Kiswanto tertanggal 19 Februari 2016, selanjutnya diberi tanda T-I.3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 527/Hurun atas nama Kiswanto, selanjutnya diberi tanda T-I.4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Pelunasan tertanggal 7 Juli 1996, selanjutnya diberi tanda T-I.5;

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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

6. Foto batang pohon rambutan, selanjutnya diberi tanda T-I.6;
7. Foto tunggul dari pohon rambutan, selanjutnya diberi tanda T-I.7;
8. Foto pagar kawat, selanjutnya diberi tanda T-I.8;
9. Foto patok bambu, selanjutnya diberi tanda T-I.9;
10. Foto tunggul rambutan dan tunggul kelapa, selanjutnya diberi tanda T-I.10;
11. Foto petugas BPN menarik tali meteran, selanjutnya diberi tanda T-I.11;
12. Foto Kiswanto memukul patok kayu, selanjutnya diberi tanda T-I.12;
13. Foto bersama, selanjutnya diberi tanda T-I.13;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut berupa fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, serta telah diperlihatkan kepada Penggugat dan Kuasa Tergugat II kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Sudirno Hadi, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini untuk menjelaskan mengenai permasalahan tanah, dimana Tergugat I dikatakan menyerobot tanah Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut setelah diberi tahu oleh Tergugat I pada hari Rabu tanggal 16 September 2020;
 - Bahwa asal mula tanah objek sengketa tersebut adalah milik kakek Saksi yang bernama Sdr. Jasim;
 - Bahwa Saksi pernah tinggal di tanah tersebut selama 3 (tiga) tahun dari tahun 1980 sampai 1982, Saksi saat itu sudah berkeluarga;
 - Bahwa saat Saksi tinggal di tanah tersebut sudah ada bangunan tidak permanen berupa gubuk kayu yang ditinggali oleh Sdr. Jasim dan Saksi;
 - Bahwa saat itu di tanah tersebut juga sudah ada kolam, yang membuat adalah Saksi, lokasi kolam berada di pojok belakang, peruntukannya hanya untuk keluarga saja;
 - Bahwa saat Saksi meninggalkan tanah tersebut kolam yang dibuat Saksi masih ada;
 - Bahwa Sdr. Jasim menempati tanah tersebut sampai tahun 1990 lalu pindah ke Kampung Hurun;
 - Bahwa Saksi juga pindah ke Hanura;

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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 yang Saksi tahu tanah tersebut kemudian dijual ke Sdr. Surani, namun Saksi tidak kenal dengan Sdr. Surani;
- Bahwa Saksi baru mengetahui sebulan yang lalu, mengenai tanah tersebut sudah dijual;
- Bahwa luas tanah tersebut 15 (lima belas) x 40 (empat puluh) meter atau sekitar 600 (enam ratus) meter persegi, Sdr. Jasim adalah pembeli tangan kedua, pemilik tanah sebelumnya adalah Sdr. Dalom;
- Bahwa saat itu ada rencana membuat kampung sehingga warga meminta tanah dari Sdr. Dalom, kemudian Sdr. Dalom membagi-bagi tanah tersebut lalu dijual, masing-masing kepala keluarga mendapat tanah seluas 15 x 20 meter, namun karena saat itu Saksi dan Sdr. Jasim dihitung sebagai 2 (dua) kepala keluarga, maka dapat membeli tanah seluas 15 (lima belas) x 40 (empat puluh) meter;
- Bahwa pada saat Sdr. Jasim membeli tanah dari Sdr. Dalom, belum terdapat kolam;
- Bahwa Saksi terakhir mengunjungi tanah tersebut sehari sebelum persidangan;
- Bahwa kolam yang dibuat Saksi adalah kolam bagian pojok belakang, selebihnya adalah kolam baru;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut saat dibeli oleh Sdr. Jasim adalah sebelah utara tanah milik Sdr. Hoto, sebelah timur tanah milik Sdr. Janun, sebelah selatan jalan setapak, sebelah barat tanah milik Makdin dan Nangdin;
- Bahwa dari pelebaran jalan Saksi melihat tanah tersebut pada bagian depannya hanya berkurang 0,5 (setengah) meter untuk siring (selokan);
- Bahwa ada mushola dan rumah Tergugat I sebelah kanan jalan, Mushola dan rumah Tergugat I berada pada deret yang sama;
- Bahwa luas tanah tersebut menjadi 15 (lima belas) x meter 39,5 (tiga puluh sembilan koma lima) meter setelah ada pelebaran jalan;
- Bahwa Saksi pernah mengukur tanah saat tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai ganti rugi;
- Bahwa di tanah tersebut Saksi pernah menanam 3 (tiga) barang rambutan, Saksi menanam 3 (tiga) pohon rambutan tersebut dengan jarak 1 (satu) meter dari setiap batas tanah, jarak 1 (satu) meter dari batas utara, jarak 1 (satu) meter dari batas timur, dan jarak 1 (satu) meter dari batas barat;

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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 Saksi tinggal di tanah tersebut bila diurutkan dari jalan maka yang ada di tanah tersebut secara berurutan adalah jalan, rumah Sdr. Jasim, rumah Saksi, kolam, dan diujung belakang berderet 3 (tiga) batang pohon rambutan dan pohon kelapa;
 - Bahwa saat ini 3 (tiga) pohon rambutan tersebut sudah ditebang, namun masih ada sisa tunggul (sisa potongan) dari pohon-pohon tersebut;
 - Bahwa Saksi menanam pohon rambutan tersebut pada tahun 1981;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa ukuran kolam yang pernah dibuat Saksi, namun kolam yang dulu Saksi buat ada perbedaan dengan kolam yang saat ini ada di tanah tersebut, kolam yang sekarang sudah disemen;
 - Bahwa pada saat Sdr. Jasim membeli tanah tersebut ada bukti haknya berupa surat segel yang menyatakan luas tanah adalah 15 x 40 meter;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Tergugat I membeli tanah dari Sdr. Surani;
 - Bahwa Saksi saat menanam pohon rambutan berjarak 1 (satu) meter dari batas tanah diukur dari patok, dulu ada patok yang terbuat dari besi, dan Sdr. Hoto dan pemilik tanah lain yang berbatasan dengan tanah tersebut tidak pernah bermasalah ataupun protes terhadap pohon rambutan yang dibangun diatas tanah tersebut;
2. Saksi Abdullah, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini untuk menjelaskan mengenai tanah yang diambil karena pelebaran jalan;
 - Bahwa jika melewati jalan masuk posisi rumah Saksi ada di sebelah kiri jalan, sedangkan rumah Tergugat I ada di sebelah kanan jalan, berdampingan dengan kolam milik Saksi;
 - Bahwa luas kolam milik Saksi yang terletak di sebelah tanah Tergugat I adalah 10 (sepuluh) x 10 (sepuluh) meter;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah milik Tergugat I;
 - Bahwa tanah Tergugat I terletak di sebelah timur kolam Saksi;
 - Bahwa Saksi mengetahui Tergugat I membeli tanah dari Sdr. Surani, kaplingan 1 (satu) kaplingnya 15 (lima belas) x 20 (dua puluh) meter, namun Saksi tidak tahu kapan membelinya;
 - Bahwa di tanah Tergugat I, Saksi melihat ada pohon rambutan sekitar 2 (dua) atau 3 (tiga) batang, pohon rambutan tersebut sudah lama tertanam di tanah Tergugat I, yang punya dulu Sdr. Jasim;
 - Bahwa Saksi tinggal disitu sejak tahun 1987;

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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 dibelakang tanah milik Tergugat I terdapat tanah milik Penggugat;
 - Bahwa sebelumnya tanah milik Saksi adalah milik Sdr. Makdin dan Sdr. Nangdin;
 - Bahwa tanah kolam Saksi hingga saat ini belum disertipikatkan dan Saksi tidak mengetahui luasnya;
 - Bahwa dibelakang tanah Saksi dibangun tembok oleh Penggugat, sekitar 1(satu) atau 2 (dua) tahun lalu;
 - Bahwa terkait tanah yang diambil untuk pelebaran jalan lebih luas yang diambil di sebelah kiri, kurang lebih selebar 2 (dua) meter;
 - Bahwa saat membeli tanah Saksi, Saksi hanya memperhatikan batas-batas tanah Saksi berupa pagar tanaman;
 - Bahwa Saksi membenarkan tanda tangan pada alat bukti surat P-3 berupa Surat Pernyataan tentang Pembangunan Jalan pada tahun 1995/1996, namun Saksi tidak mengetahui isi dari surat tersebut;
3. Saksi Syarifudin, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi hadir di persidangan karena tanah Saksi berbatasan langsung dengan tanah Tergugat I;
 - Bahwa bila dilihat dari jalan menghadap ke rumah, tanah Saksi berada di sebelah kanan tanah Tergugat I, sedangkan sebelah kiri tanah Tergugat I berbatasan dengan tanah Sdr. Makdin dan Sdr. Nangdin yang sekarang dimiliki oleh Saksi Abdullah;
 - Bahwa luas tanah Saksi adalah 15 (lima belas) x 20 (dua puluh) meter;
 - Bahwa tanah Saksi pernah terkena pembebasan lahan karena adanya pelebaran jalan;
 - Bahwa pembangunan jalan tersebut terjadi pada tahun 1992/1993 dan pembebasan lahan terjadi pada tahun 1994;
 - Bahwa Saksi menerima ganti rugi atas tanahnya yang diambil untuk jalan sejumlah Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), dengan perhitungan per meternya Rp7.500,00 (tujuh ribu lima ratus rupiah);
 - Bahwa jumlah total ganti rugi untuk tanah Saksi sejumlah Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tersebut selain untuk tanah juga untuk tanaman yang tertanam diatasnya;
 - Bahwa besaran ganti rugi untuk setiap tanaman berbeda sesuai dengan jenis tanaman, untuk sirsak sejumlah Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah), tapi selebihnya Saksi lupa;

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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 diatas tanah Saksi yang terkena pelebaran jalan, Saksi lupa berapa tanaman yang tumbuh diatasnya, tapi yang Saksi ingat ada banyak tanaman seperti nanas, nangka, sirsak, kunyit, dan sebagainya;
- Bahwa luas tanah Saksi yang terkena pelebaran jalan kurang lebih selebar 0,5 (nol koma lima) x 15 (lima belas) meter;
- Bahwa saat itu tanah yang diambil relatif sedikit untuk jajaran tanah Saksi dan tanah Tergugat I karena untuk menghindari tanah masjid;
- Bahwa Saksi membeli tanah pada tahun 1990, dan saat ini tanah tersebut sudah bukan milik Saksi karena sudah Saksi jual kepada Sdr. Said;
- Bahwa di belakang tanah Saksi berbatasan langsung dengan tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi merupakan Ketua RT dan mengetahui adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi merupakan orang yang tanda tangan pada alat bukti surat P-2 berupa Surat Keterangan Kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi membenarkan telah tanda tangan pada alat bukti surat P-3 berupa Surat Pernyataan tentang Pembangunan Jalan pada tahun 1995/1996, namun Saksi tidak mengetahui mengenai isinya karena hanya diminta untuk tanda tangan oleh Kepala Desa;
- Bahwa Saksi menerangkan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I tersebut telah dibatalkan oleh Penggugat;
- Bahwa kesepakatan tersebut dihadiri oleh Kepala Desa, Babin, Kadus;

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

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 527/Hurun Desa Hurun Kecamatan Padang Cermin atas nama Kiswanto tanggal 17 Oktober 2011 dan Surat Ukur Nomor 81/Hurun/2011 tanggal 17 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda T-II.1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00877 Desa Hurun Kecamatan Teluk Pandan atas nama Akhmad Rusli tanggal 9 Maret 2020 dan Surat Ukur Nomor 00509/Hurun/2019 tanggal 12 November 2019, selanjutnya diberi tanda T-II.2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah-Tanah Lain yang Dimiliki Pemohon atas nama Kiswanto tertanggal Maret 2011, selanjutnya diberi tanda T-II.3;

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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

4. Fotokopi Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung atas nama Kiswanto tanggal 2 Juni 1998, selanjutnya diberi tanda T-II.4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Tanah atas nama Kiswanto tanggal 4 Juni 1988, selanjutnya diberi tanda T-II.5;
6. Fotokopi Gambar Ukur No. 315/20891/2019 dan Berita Acara Batas Bidang Tanah antara Penggugat dan Tergugat I tanggal 24 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda T-II.6;
7. Fotokopi Peta Bidang Tanah No. 446/2019 tanggal 11 November 2019, selanjutnya diberi tanda T-II.7;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut berupa fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup, serta telah diperlihatkan kepada Kuasa Penggugat dan Tergugat I kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Aminudin, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini untuk menjelaskan mengenai permasalahan pembuatan surat seporadik tanah;
 - Bahwa Saksi adalah Kepala Desa Hurun, untuk periode pertama pada tahun 2012 sampai dengan 2018, dan periode kedua pada tahun 2020 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa Saksi adalah orang asli Desa Hurun, Saksi mengetahui tentang proses surat seporadik menjadi sertifikat milik Penggugat;
 - Bahwa lokasi tanah tersebut berada di Desa Hurun, Dusun Penyandingan, RT Sinar Baru;
 - Bahwa Saksi mengurus pembuatan seporadik Penggugat antara tahun 2012 – 2018, untuk tahun spesifiknya Saksi lupa;
 - Bahwa sekitar 2 (dua) atau 3 (tiga) bulan lalu, Badan Pertanahan sempat menunjukkan denah dari tanah Penggugat kepada Saksi, Saksi diminta untuk menandatangani surat pengukuran tanah Penggugat;
 - Bahwa Saksi pada saat itu menolak melakukan tandatangan karena tidak ada Saksi yang menyaksikan, selain itu Saksi juga mengetahui bahwa masih ada sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I terkait dengan batas tanah;

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian Saksi menginisiasi untuk dilakukan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat I, disaksikan juga oleh Babinsa dan Babinkantibmas;
- Bahwa setelah itu terjadi kesepakatan perdamaian antara Penggugat dan Tergugat I, karena telah ada kesepakatan damai barulah Saksi bersedia untuk memproses surat seporadik Penggugat;
- Bahwa setelah seporadik diproses, Penggugat membatalkan kesepakatan perdamaian tersebut;
- Bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I adalah batas tanah Penggugat yang berbatasan langsung dengan tanah bagian belakang rumah Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah melihat lokasi sebanyak 3 (tiga) kali dan diatas tanah Tergugat I ada kolam kecil;
- Bahwa tanah yang disengketakan sekitar 1,5 (satu koma lima) x 12 (dua belas) meter;
- Bahwa hasil dari kesepakatan adalah tidak akan ada sengketa lagi;
- Bahwa BPN pernah melakukan pengukuran di tahun 2020, yang disaksikan langsung oleh Kepala Dusun, Ketua RT, sesepuh, Penggugat, dan Tergugat I, kemudian saat proses pengukuran Penggugat dan Tergugat I ribut, sehingga Saksi memilih meninggalkan lokasi;
- Bahwa setelah diberi kabar bahwa Penggugat dan Tergugat I sudah damai kembali, barulah Saksi kembali ke lokasi dan menandatangani surat ukur;
- Bahwa Saksi sudah tinggal di Desa Hurun sejak tahun 1984, dan memang benar pernah terjadi pelebaran jalan, namun detailnya bagaimana Saksi kurang mengetahuinya;
- Bahwa di dekat tanah lokasi sengketa ada dibangun tembok, tembok tersebut merupakan milik Penggugat;
- Bahwa dasar Saksi untuk memproses seporadik adalah adanya kuitansi pembelian tanah;
- Bahwa isi dari kesepakatan perdamaian adalah atas dasar kesepakatan para pihak;
- Bahwa di kesepakatan ada perbedaan ukuran tanah Tergugat I dengan sertifikat, luas tanah Tergugat I pada kesepakatan lebih kecil dibandingkan sertifikat tanah Tergugat I;

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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 pada saat kesepakatan dibuat, tidak ada pembicaraan ataupun kesepakatan mengenai tindak lanjut berupa perubahan batas atau ukuran dalam sertifikat tanah Tergugat I;
- Bahwa kepada Saksi ditunjukkan alat bukti surat T-II.6 berupa Fotokopi Gambar Ukur No. 315/20891/2019 dan Berita Acara Batas Bidang Tanah antara Penggugat dan Tergugat I tanggal 24 Februari 2020 dan Saksi membenarkan telah menandatangani bukti surat tersebut;
- 2. Saksi Ahadri, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena ada masalah sengketa batas tanah di Dusun Penyandingan Desa Hurun;
 - Bahwa Saksi adalah Kepala Dusun Penyandingan sejak tahun 2004 sampai sekarang;
 - Bahwa tanah yang disengketakan lebarnya 4 (empat) meter, tapi untuk panjangnya Saksi lupa;
 - Bahwa Penggugat pernah melaporkan kepada Saksi bahwa tanah Penggugat masuk ke tanah Tergugat I;
 - Bahwa kemudian Saksi memeriksa dan Tergugat I memang memiliki kuitansi terkait tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi mengetahui adanya kesepakatan perdamaian antara Penggugat dan Tergugat I, setelah ada kesepakatan tersebut keluarlah surat seporadik Penggugat, tapi setelah surat seporadik keluar Penggugat mencabut kesepakatan damai tersebut;
 - Bahwa isi kesepakatan tersebut pada intinya Penggugat mengakui tanah sesuai dengan sertifikat tanah Tergugat I;
 - Bahwa Saksi mengetahui BPN pernah melakukan pengukuran ulang tanah dari Penggugat dan Tergugat I;
 - Bahwa yang Saksi ketahui tanah Tergugat I tidak ada perubahan ukuran dari sertifikat tanah Tergugat I;
 - Bahwa tanah-tanah di daerah tersebut awalnya dahulu adalah milik Sdr. Dalom;
 - Bahwa Saksi pernah menjadi Ketua RT 3 Dusun Pengandingan dari tahun 1984;
 - Bahwa saat Saksi kecil baru ada jalan setapak tapi tidak mengetahui ukuran lebarnya;
 - Bahwa Saksi melihat diatas tanah Tergugat I ada pohon rambutan dan kelapa, jaraknya kurang lebih 1 meter dari batas;

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

Disclaimer

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



- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat pernah berselisih dengan beberapa orang di dusun tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat pernah berselisih dengan Sdr. Rustam, tapi berakhir dengan perdamaian dan ukuran tanah mengikuti sebagaimana yang tertuang dalam sertifikat;
- Bahwa dalam kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I yang pernah terjadi, ada batas kurang lebih berjarak 1 meter dari pohon rambutan ke arah tanah Penggugat;
- Bahwa kepada Saksi ditunjukkan alat bukti surat P-2 berupa Surat Keterangan Kesepakatan antara Akhmad Rusli dan Kiswanto tertanggal 19 Februari 2016 dan Saksi membenarkan menandatangani surat tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 10 September 2020 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik pada tanggal 13 Oktober 2020;

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

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat II telah pula diajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagaimana disebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang diajukan Tergugat II menyangkut eksepsi tentang kewenangan mengadili, hal ini telah dipertimbangkan dan dimuat dalam putusan sela yang pada pokoknya menolak eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa selain eksepsi kewenangan mengadili, Tergugat II juga mengajukan eksepsi lain yakni Gugatan Penggugat salah alamat (eksepsi *error in persona*);

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsinya menyatakan bahwa dalam Gugatannya Penggugat memohon Majelis Hakim untuk “Memerintahkan Tergugat II untuk mencoret keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 527/Hurun atas nama Tergugat dari buku tanah...”, sedangkan Tergugat II selaku Kantor Badan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran tidak memiliki kewenangan untuk itu, karena berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang berhak membatalkan sertifikat hak milik adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Menteri, sehingga Penggugat telah salah menarik Tergugat II (*Error in Persona*) sebagai pihak dalam perkara *in casu*;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim, pokok permasalahan yang disengketakan dalam perkara ini adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah yang mana bidang tanah yang disengketakan telah terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Tergugat I, dimana sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Tergugat II yang merupakan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran, selain itu merujuk pada Pasal 50 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dinyatakan bahwa Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan setempat, sehingga gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II selaku Kantor Pertanahan setempat yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran dan sebagai pihak yang menerbitkan sertifikat atas bidang tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah sudah tepat dan tidak salah alamat (*error in persona*), sehingga eksepsi mengenai Gugatan Penggugat salah alamat (*eksepsi error in persona*) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi Tergugat II harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat bermaksud meminta Tergugat I untuk melepas kelebihan tanah milik Penggugat seluas 51 (lima puluh satu) meter persegi dari Sertipikat Hak Milik No. 527/Hurun milik Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II, karena Tergugat I dan Tergugat II pada saat membuat Sertipikat Hak Milik No. 527/Hurun tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengambil sebagian dari tanah Penggugat pada bagian selatan seluas 51 (lima puluh satu) meter persegi yang berbatasan langsung dengan tanah Tergugat I pada bagian utara, hal tersebut membuat tanah Tergugat I pada

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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

bagian utara bertambah secara tidak sah sehingga total luas tanah Tergugat I bertambah dan luasnya menjadi 591 (lima ratus sembilan puluh satu) meter persegi, yang seharusnya tanah Tergugat I tidak seluas itu karena tanah Tergugat I pada bagian selatan semestinya berkurang setidaknya-tidaknya selebar 4 (empat) meter oleh karena terpotong pelebaran Jalan Sinar Baru Taman Hutan Raya Wan Abdurahman pada tahun 1995/1996, selain itu permasalahan ini juga sudah pernah terjadi kesepakatan pada tahun 2016 yang pada intinya Tergugat I sepakat melepas sebagian tanah tersebut sehingga tanah milik Tergugat I berkurang menjadi seluas 570 (lima ratus tujuh puluh) meter persegi atau 15 (lima belas) meter x 38 (tiga puluh delapan) meter, namun hingga saat ini Tergugat I tidak melakukan perubahan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 527/Hurun tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah Tergugat I membeli tanah kaplingan berikut isinya dari Sdr. Surani pada tahun 1995 seluas 600 (enam ratus) meter persegi, untuk pembuatan sertipikat Tergugat I tidak pernah memasukkan tanah Penggugat, Tergugat I mengukur sesuai dengan batas-batas yang disebutkan oleh pemilik sebelumnya dan itu sesuai dengan batas yang ada saat ini, tanah Tergugat I di sisi utara yang berbatasan dengan tanah Penggugat ada batas permanen yaitu 3 (tiga) pohon rambutan dan pohon kelapa, namun pohon rambutan dan pohon kelapa tersebut telah ditebang, kemudian terkait pelebaran jalan untuk menghindari keberadaan masjid atas kesepakatan bersama maka pembebasan tanah diluaskan pada sisi selatan, sedangkan tanah Tergugat I yang berada pada sisi utara tetap terkena namun luasnya lebih kecil;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah Tergugat II hanyalah mengumpulkan bukti perolehan dan pemilikan atas tanah yang dimiliki oleh pemilik tanah dan tidak ada kewenangan untuk melakukan pengujian keabsahan terhadap bukti surat-surat perolehan dan pemilikan tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa yang dimaksud dengan tanah objek perkara dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas 51 (lima puluh satu) meter persegi atau 3,4 (tiga koma empat) meter x 15 (lima belas) meter yang termasuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 527/Hurun atas nama Kiswanto, terletak di Desa Hurun, Kecamatan Padang Cermin (sekarang Teluk Pandan), Kabupaten Pesawaran, dengan batas-batas:

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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

- sebelah Utara : tanah milik Ahmad Rusli (Penggugat);
- sebelah Selatan : tanah milik Kiswanto (Tergugat);
- sebelah Barat : tanah milik Ahmad Rusli (Penggugat);
- sebelah Timur : tanah milik Ahmad Rusli (Penggugat);

Menimbang, bahwa terhadap tanah tersebut diatas yang selanjutnya disebut sebagai tanah objek perkara, telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Kamis tanggal 10 September 2020 di lokasi letak tanah objek perkara sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 527/Hurun atas nama Kiswanto, yang hasilnya adalah benar tanah objek perkara nyata adanya dan sesuai dengan sebagaimana yang ada dalam gugatan dan sertipikat obyek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan memasukkan tanah objek perkara ke dalam sertipikat tanah milik Tergugat I?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-12 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Pontas Kesumayuda, Saksi Khaerudin, dan Saksi Endang Kusniharto;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membantah dalil Penggugat dan mempertahankan dalil Jawabannya, telah mengajukan bukti berupa bukti surat T-I.1 sampai dengan T-I.13 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Sudirno Hadi, Saksi Abdullah, dan Saksi Syarifudin;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membantah dalil Penggugat dan mempertahankan dalil-dalil Jawabannya, telah mengajukan bukti berupa bukti surat T-II.1 sampai dengan T-II.7 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Aminudin dan Saksi Ahadri;

Menimbang, bahwa terhadap bukti – bukti yang diajukan di persidangan akan dipertimbangkan sepanjang relevan dengan perkara ini dan akan dikesampingkan selebihnya;

Menimbang, bahwa menurut pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt



Menimbang, bahwa mengacu pada pasal tersebut terdapat setidaknya 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa untuk menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum adalah perbuatan tersebut harus memenuhi kriteria yakni: bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subjektif orang lain, melanggar kaidah tata susila, atau bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melanggar hak Penggugat dengan memasukan tanah objek perkara yang seharusnya merupakan milik Penggugat ke dalam sertifikat milik Tergugat I, sehingga atas perbuatan tersebut Penggugat mengalami kerugian karena tidak dapat menguasai tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa terhadap pokok persengketaan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-11 tentang Fotokopi Tanda Bukti Penjualan Tanah tertanggal 3 Februari 1983, Penggugat telah membeli tanah dari Sdr. Janun pada tanggal 3 Februari 1983 seluas 300 (tiga ratus) meter persegi atau 15 (lima belas) x 20 (dua puluh) meter, tanah tersebut kemudian disertipatkan oleh Penggugat dengan tanah-tanah milik Penggugat yang lain sehingga terbitlah bukti surat P-1 tentang Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00877 atas nama Akhmad Rusli, yang menerangkan bahwa total luas tanah yang dimiliki Penggugat adalah seluas 3852 (tiga ribu delapan ratus lima puluh dua) meter persegi yang terletak di Desa Hurun, Kecamatan Teluk Pandan, Kabupaten Pesawaran, selanjutnya berdasarkan keterangan Saksi Khaerudin, tanah Penggugat tersebut pada sebelah selatan berbatasan langsung dengan tanah Tergugat I, kemudian Saksi Endang Kusniharto menerangkan bahwa patokan batas tanah milik Penggugat pada sebelah selatan adalah pada patok yang saat ini sudah dibangun tembok oleh Penggugat, yang mana tembok tersebut terputus pada sudut-sudut sebelah selatan tanah objek perkara karena tanah tersebut masih menjadi sengketa;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat, tanah objek perkara termasuk kedalam tanah yang dibeli Penggugat dari Sdr. Janun tersebut, namun demikian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat P-11 tentang Fotokopi Tanda Bukti Penjualan Tanah tertanggal 3 Februari 1983 tidak menerangkan mengenai patokan batas pada sisi selatan tanah Penggugat yang dibeli dari Sdr. Janun melainkan hanya menerangkan mengenai luas tanahnya saja, sehingga bukti tersebut belum mampu membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah objek perkara, hal yang paling relevan untuk mendukung dalil Penggugat mengenai tanah objek perkara termasuk ke dalam tanah milik Penggugat hanyalah bukti berupa keterangan 1 (satu) Saksi yakni keterangan dari Saksi Endang Kusniharto yang menyatakan bahwa batas bagian selatan tanah Penggugat ditandai dengan patok yang saat ini masih ada di lokasi tersebut yang saat ini sudah dibangun tembok dan patok tersebut mencakup pada tanah objek perkara, akan tetapi keterangan Saksi Endang Kusniharto tersebut dipatahkan oleh bukti akta otentik yang diajukan oleh Penggugat sendiri yaitu bukti surat P-1 tentang Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00877 atas nama Akhmad Rusli, yang justru menunjukkan batas selatan tanah milik Penggugat berhenti pada batas bagian utara tanah milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa sebaliknya dalam persidangan, Tergugat I dan Tergugat II telah membuktikan bahwa Tergugat I sebagai pemilik sah tanah objek perkara dengan didasarkan pada bukti akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna yakni bukti surat T-I.4 tentang Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 527/Hurun atas nama Kiswanto, bukti surat T-II.1 tentang Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 527/Hurun Desa Hurun Kecamatan Padang Cermin atas nama Kiswanto tanggal 17 Oktober 2011 dan Surat Ukur Nomor 81/Hurun/2011 tanggal 17 Oktober 2011, yang membuktikan bahwa Tergugat I memiliki tanah seluas 591 (lima ratus sembilan puluh satu) meter persegi yang terletak di Desa Hurun, Kecamatan Padang Cermin (sekarang Teluk Pandan), Kabupaten Pesawaran, dimana tanah yang ditunjuk dalam bukti-bukti tersebut mencakup tanah objek perkara, ditambah lagi berdasarkan keterangan Saksi Sudirno Hadi, Saksi Abdullah, dan Saksi Ahadri, terungkap fakta bahwa tanah Tergugat I yang dulunya milik dari Sdr. Jasim, di atas tanah milik Sdr. Jasim pada sisi utara dulunya terdapat 3 (tiga) batang pohon rambutan dan pohon kelapa, dimana di atas tanah objek perkara saat ini juga masih terlihat bagian bawah pohon bekas ditebang atau tunggul dari 3 (tiga) batang pohon rambutan dan pohon kelapa tersebut, sehingga hal ini semakin terang membuktikan bahwa tanah objek perkara termasuk dalam tanah milik Tergugat I;

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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 Penggugat mendalilkan pada tahun 1995/1996 dilaksanakan pembangunan pelebaran jalan di sebelah selatan tanah Tergugat I yang sebelumnya hanya jalan setapak selebar 1,5 (satu koma lima) meter kemudian diperlebar menjadi jalan selebar 15 (lima belas) meter, sehingga luas tanah Tergugat I pada sisi sebelah selatan seharusnya berkurang setidaknya selebar 5 (lima) sampai dengan 6 (enam) meter, dalil tersebut didukung dengan keterangan Saksi Pontas Kesumayuda, Saksi Khaerudin, Saksi Endang Kusniharto, serta bukti surat P-3 tentang Fotokopi Surat Pernyataan tentang Pembangunan Jalan pada tahun 1995/1996, yang merupakan surat pernyataan sepihak yang ditandantangani oleh sebagian warga RT 002 Dusun Penyandingan Desa Hurun, yang menurut pendapat Majelis Hakim surat tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang setara dengan keterangan Saksi, namun demikian dalil dan bukti-bukti tersebut dipatahkan dengan keterangan Saksi Sudirno Hadi dan Saksi Syarifudin yang menerangkan bahwa luas tanah Tergugat I memang mengalami pengurangan di sisi selatan akibat pelebaran jalan, akan tetapi pengurangan tanah tersebut hanya sekitar kurang lebih 0,5 (nol koma lima) x 15 (lima belas) meter, hal ini bersesuaian dengan bukti surat T-I.1 tentang Fotokopi Surat Jual Beli tanggal 8 Juni 1990, bukti surat T-I.5 tentang Fotokopi Surat Keterangan Pelunasan tanggal 7 Juli 1996, yang menerangkan bahwa tanah Tergugat I yang dibeli dari Sdr. Surani, yang sebelumnya Sdr. Surani membeli dari Sdr. Jasim, awalnya memiliki luas 600 (enam ratus) meter persegi, kemudian berdasarkan bukti surat T-I.4 tentang Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 527/Hurun atas nama Kiswanto serta bukti surat T-II.1 tentang Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 527/Hurun Desa Hurun Kecamatan Padang Cermin atas nama Kiswanto tanggal 17 Oktober 2011 dan Surat Ukur Nomor 81/Hurun/2011 tanggal 17 Oktober 2011, tanah Tergugat I yang tercatat di sertipikat tersebut hanya seluas 591 (lima ratus sembilan puluh satu) meter persegi, sehingga atas pelebaran jalan tersebut luas tanah Tergugat I memang mengalami pengurangan namun hanya sekitar 9 (sembilan) meter persegi atau sekitar 0,6 (nol koma enam) x 15 (lima belas) meter;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan bahwa telah terdapat kesepakatan perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat I yang pada intinya menyatakan bahwa ukuran tanah Tergugat I yang disepakati adalah 15 (lima belas) x 38 (tiga puluh delapan) meter atau seluas 570 (lima ratus tujuh puluh) meter persegi, hal ini dibuktikan dengan bukti P-2 tentang Fotokopi Surat Keterangan Kesepakatan antara Akhmad Rusli dan Kiswanto tertanggal 19

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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

Februari 2016 dan keterangan Saksi Endang Kusniharto, namun demikian Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti tersebut tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik sah terhadap tanah objek perkara, selain itu kesepakatan perdamaian tersebut telah dicabut sendiri oleh Penggugat berdasarkan bukti T-I.2 tentang Fotokopi Surat Pernyataan Pencabutan / Pembatalan Kesepakatan tertanggal 14 April 2017 dan keterangan Saksi-Saksi yaitu Saksi Syarifudin, Saksi Aminudin, dan Saksi Ahadri;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut, Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah objek perkara, sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II berhasil membuktikan bahwa Tergugat I merupakan pemilik sah dari tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I membuat sertifikat tanah yang kemudian diterbitkan oleh Tergugat II terhadap tanah yang merupakan milik Tergugat I sendiri, maka perbuatan tersebut telah sesuai dengan hak dan kewajiban dari Para Tergugat serta tidak melanggar hak ataupun merugikan Penggugat, sehingga terhadap masalah yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak telah terbukti bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya, untuk itu terhadap petitum Penggugat yang memohon Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim petitum-petitum lain dalam gugatan Penggugat sangat erat kaitannya dan merupakan turunan dari permasalahan yang menjadi pokok persengketaan, oleh karena terhadap pokok persengketaan telah ternyata bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka dalil-dalil selebihnya ataupun hal yang dituntut Penggugat untuk selain dan selebihnya menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, oleh karena itu haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt

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

Memperhatikan, Pasal 162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.786.000,00 (dua juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gedong Tataan, pada hari Selasa, tanggal 20 Oktober 2020, oleh kami, Zoya Haspita, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Vita Deliana, S.H. dan Dewa Gede Giri Santosa, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Kuarta Tursina Saputri, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Gedong Tataan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Vita Deliana, S.H.

Zoya Haspita, S.H., M.H.

Dewa Gede Giri Santosa, S.H.

Panitera Pengganti,

Kuarta Tursina Saputri, S.H., M.H.

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Gdt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp 30.000,00;
2. ATK/Proses.....	:	Rp 50.000,00;
3. Panggilan	:	Rp 400.000,00;
4. PNBP Panggilan	:	Rp 10.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp 2.280.000,00;
6. Sita	:	Rp 0,00;
7. Meterai	:	Rp 6.000,00;
8. Redaksi.....	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp 2.786.000,00;

(dua juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah)