



PUTUSAN

Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. YADI SOEKARDI, S.E**, bertempat tinggal di Jalan Wolter Monginsidi Gang Hasan Nomor 20 RT. 011 Lk. 1 Kelurahan Durian Payung, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Minggu Abadi Gumay, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat-Konsultan Hukum MINGGU ABADI GUMAY, S.H. & REKAN, yang beralamat di Jalan Flamboyan 1 Nomor 21/22 RT. 010 Lk. I Kelurahan Labuhan Dalam, Kecamatan Tanjung Senang, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2024, sebagai **Penggugat I**;
- 2. SUHARYONO SEMARDI**, bertempat tinggal di Jalan Wolter Monginsidi Nomor 44 RT. 011 Lk. 1 Kelurahan Durian Payung, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Minggu Abadi Gumay, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat-Konsultan Hukum MINGGU ABADI GUMAY, S.H. & REKAN, yang beralamat di Jalan Flamboyan 1 Nomor 21/22 RT. 010 Lk. I Kelurahan Labuhan Dalam, Kecamatan Tanjung Senang, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2024, sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

- 1. AHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Emir M. Noer Gang Karya Muda I RT. 003 Lk. II, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada David Sihombing, S.H., Advokat atau Konsultan Hukum pada Kantor Hukum INDONESIA LAWYERS & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat, Ruko E, Depan Perumahan Dinas Kejaksaan Tinggi Lampung Komplek 17,

Halaman 1 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



RT. 17 Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Mei 2024, sebagai **Tergugat I**;

2. **SITI HADIJAH**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Emir M. Noer Gang Karya Muda I RT. 003 Lk. II, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada David Sihombing, S.H., Advokat atau Konsultan Hukum pada Kantor Hukum INDONESIA LAWYERS & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat, Ruko E, Depan Perumahan Dinas Kejaksaan Tinggi Lampung Komplek 17, RT. 17 Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Mei 2024, sebagai **Tergugat II**;

3. **JUASIH**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Emir M. Noer Gang Karya Muda I RT. 003 Lk. II, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada David Sihombing, S.H., Advokat atau Konsultan Hukum pada Kantor Hukum INDONESIA LAWYERS & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat, Ruko E, Depan Perumahan Dinas Kejaksaan Tinggi Lampung Komplek 17, RT. 17 Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Mei 2024, sebagai **Tergugat III**;

4. **JUANAH**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Emir M. Noer Gang Karya Muda I RT. 003 Lk. II, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada David Sihombing, S.H., Advokat atau Konsultan Hukum pada Kantor Hukum INDONESIA LAWYERS & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat, Ruko E, Depan Perumahan Dinas Kejaksaan Tinggi Lampung Komplek 17, RT. 17 Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Mei 2024, sebagai **Tergugat IV**;

Halaman 2 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



5. **SITI AISYAH**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Emir M. Noer Gang Karya Muda I RT. 003 Lk. II, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada David Sihombing, S.H., Advokat atau Konsultan Hukum pada Kantor Hukum INDONESIA LAWYERS & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat, Ruko E, Depan Perumahan Dinas Kejaksaan Tinggi Lampung Komplek 17, RT. 17 Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Mei 2024, sebagai **Tergugat V**;

6. **HABIB JAJULI**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Emir M. Noer Gang Karya Muda I RT. 003 Lk. II, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat VI**;

7. **ADIT ISMATULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Emir M. Noer Gang Karya Muda I RT. 003 Lk. II, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat VII**;

8. **RAIHANI**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Emir M. Noer Gang Karya Muda I RT. 003 Lk. II, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat VIII**;

9. **LISMAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Emir M. Noer Gang Karya Muda I RT. 003 Lk. II, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada David Sihombing, S.H., Advokat atau Konsultan Hukum pada Kantor Hukum INDONESIA LAWYERS & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat, Ruko E, Depan Perumahan Dinas Kejaksaan Tinggi Lampung Komplek 17, RT. 17 Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Mei 2024, sebagai **Tergugat IX**;

10. **TEGUH PUJA KESUMA**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Emir M. Noer Gang Karya Muda I RT. 003 Lk. II,
Halaman 3 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat X**;

11. SUMIYATI, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Emir M. Noer Gang Karya Muda I RT. 003 Lk. II, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada David Sihombing, S.H., Advokat atau Konsultan Hukum pada Kantor Hukum INDONESIA LAWYERS & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat, Ruko E, Depan Perumahan Dinas Kejaksaan Tinggi Lampung Komplek 17, RT. 17 Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Mei 2024, sebagai **Tergugat XI**;

12. AHMADI, bertempat tinggal di RT.03 Gang Karya Bakti, Kelurahan Kaliawi, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada David Sihombing, S.H., Advokat atau Konsultan Hukum pada Kantor Hukum INDONESIA LAWYERS & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat, Ruko E, Depan Perumahan Dinas Kejaksaan Tinggi Lampung Komplek 17, RT. 17 Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Mei 2024, sebagai **Tergugat XII**;

13. ROSIMAH, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Emir M. Noer Gang Karya Muda I RT. 003 Lk. II, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada David Sihombing, S.H., Advokat atau Konsultan Hukum pada Kantor Hukum INDONESIA LAWYERS & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat, Ruko E, Depan Perumahan Dinas Kejaksaan Tinggi Lampung Komplek 17, RT. 17 Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Mei 2024, sebagai **Tergugat XIII**;

14. HERI, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Emir M. Noer Gang Karya Muda I RT. 003 Lk. II, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dalam hal

Halaman 4 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



ini memberikan Kuasa kepada David Sihombing, S.H., Advokat atau Konsultan Hukum pada Kantor Hukum INDONESIA LAWYERS & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat, Ruko E, Depan Perumahan Dinas Kejaksaan Tinggi Lampung Komplek 17, RT. 17 Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Mei 2024, sebagai **Tergugat XIV**;

15. MARTANI SASTRA DIANA, bertempat tinggal di Jalan Pulau Damar Gang Nusa Indah III (Depan Pos Ronda) RT. 006 Lk. II, Kelurahan Way Dadi Baru, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat XV**;

16. IBRADI OSCAR SILA, bertempat tinggal di Jalan Pulau Damar Gang Nusa Indah III (Depan Pos Ronda) RT. 006 Lk. II, Kelurahan Way Dadi Baru, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat XVI**;

17. GOZALI, bertempat tinggal di Jalan Pulau Damar Gang Nusa Indah III (Depan Pos Ronda) RT. 006 Lk. II, Kelurahan Way Dadi Baru, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, sebagai **Tergugat XVII**;

18. LURAH KELURAHAN SUMUR PUTRI, berkedudukan di Jalan Sumur Putri Nomor 06 Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, diwakili oleh Budi Yamin – Lurah Kelurahan Sumur Putri, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada David Sihombing, S.H., Advokat atau Konsultan Hukum pada Kantor Hukum INDONESIA LAWYERS & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat, Ruko E, Depan Perumahan Dinas Kejaksaan Tinggi Lampung Komplek 17, RT. 17 Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Mei 2024, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 5 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 3 Mei 2024 dalam Register Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. KAPASITAS DAN KEDUDUKAN HUKUM DARI PARA PENGGUGAT, PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT DALAM GUGATAN A QUO

1. Bahwa Penggugat I adalah orang tua / ayah kandung dari Penggugat II. Dalam gugatan a quo Penggugat I dan Penggugat II sama-sama berkedudukan sebagai pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat, masing-masing seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) dan seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi), yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, yang saat ini menjadi tanah objek sengketa dalam gugatan a quo;
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, (Alm) TARMEDI alias MEMED dan (Alm) ADAM MANSYUR adalah Ahli Waris dari (Alm) ARJUKI. Tergugat I s.d Tergugat IV dijadikan sebagai Pihak Tergugat guna memenuhi persyaratan formil gugatan dan memenuhi pertanggungjawaban secara hukum atas perbuatan Tergugat I s.d Tergugat IV bersama dengan (Alm) ADAM MANSYUR yang selama ini ingin menguasai dan memiliki tanah objek sengketa milik Para Penggugat (akan diuraikan dalam Posita selanjutnya);
3. Bahwa Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan AWAN MULYANA adalah Ahli Waris dari (Alm) ADAM MANSYUR. Tergugat V s.d Tergugat VIII dijadikan sebagai Pihak Tergugat guna memenuhi persyaratan formil gugatan dan memenuhi pertanggungjawaban secara hukum atas perbuatan (Alm) ADAM MANSYUR yang selama ini ingin menguasai dan memiliki tanah objek sengketa milik Para Penggugat bersama dengan Tergugat I s.d Tergugat IV selaku Ahli Waris dari (Alm) ARJUKI lainnya. Sedangkan AWAN MULYANA yang saat ini masih dibawah umur dan masih dalam perwalian orang tuanya, tidak dijadikan sebagai Pihak Tergugat karena

Halaman 6 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



secara hukum hak dan kewajiban hukumnya masih melekat pada orang tuanya yang berkedudukan sebagai walinya (akan diuraikan dalam Posita selanjutnya);

4. Bahwa Tergugat IX, Tergugat X, TEGUH ALFARIZI dan ARMEY ANUGRAH adalah Ahli Waris dari (Alm) TARMEDI alias MEMED. Tergugat IX dan Tergugat X dijadikan sebagai Pihak Tergugat guna memenuhi persyaratan formil gugatan dan memenuhi pertanggungjawaban secara hukum atas perbuatan (Alm) TARMEDI alias MEMED terkait penjualan sebidang tanah (tanah objek sengketa) seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) kepada Para Penggugat pada Tahun 2007, yang saat ini diakui sebagai bagian dari tanah milik Ahli Waris dari (Alm) ARJUKI dan Ahli Waris dari (Alm) MUHROZI alias AMRUROZI. Sedangkan TEGUH ALFARIZI dan ARMEY ANUGRAH yang saat ini masih dibawah umur dan masih dalam perwalian orang tuanya, tidak dijadikan sebagai Pihak Tergugat karena secara hukum hak dan kewajiban hukumnya masih melekat pada orang tuanya yang berkedudukan sebagai walinya (akan diuraikan dalam Posita selanjutnya);

5. Bahwa Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV adalah Ahli Waris dari (Alm) MUHROZI alias AMRUROZI. Tergugat XI s.d Tergugat XIV dijadikan sebagai Pihak Tergugat guna memenuhi persyaratan formil gugatan dan meminta pertanggungjawaban secara hukum atas perbuatan Tergugat XI s.d Tergugat XIV yang selama ini telah mengaku dan ingin menguasai serta memiliki sebagian tanah objek sengketa milik Para Penggugat dengan dasar alasan bahwa didalam lokasi tanah objek sengketa milik Para Penggugat ada tanah milik (Alm) MUHROZI alias AMRUROZI seluas ± 800 M2 (delapan ratus meter persegi) dengan ukuran 20 M2 x 40 M2 yang diakui sebagai tanah milik Para Penggugat (akan diuraikan dalam Posita selanjutnya);

6. Bahwa Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVII adalah Ahli Waris dari Alm. ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dan Alm. SUHFA SITI TARTILAH. Tergugat XV s.d Tergugat XVII dijadikan sebagai Pihak Tergugat guna memenuhi persyaratan formil gugatan

Halaman 7 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



dan memenuhi pertanggungjawaban secara hukum atas perbuatan (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR terkait penjualan sebidang tanah (tanah objek sengketa) seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) kepada Para Penggugat pada Tahun 2007, yang saat ini dikuasai dan diakui sebagai tanah milik Ahli Waris dari (Alm) ARJUKI (akan diuraikan dalam Posita selanjutnya);

7. Bahwa Lurah Kelurahan Sumur Putri dijadikan sebagai Pihak Turut Tergugat guna memenuhi persyaratan formil gugatan dan memenuhi pertanggungjawaban secara hukum atas kesalahan/kekeliruan yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat dalam pembuatan Surat Sporadik atas nama AHMAD (Tergugat I) Nomor : 593/10/VI.40/III/2020 Tanggal 26 Maret 2020 yang telah menimbulkan masalah dan menimbulkan kerugian pada Pihak Penggugat karena surat itu telah dimanfaatkan dan disalahgunakan dan AHMAD (Tergugat I) dan Para Ahli Waris dari (Alm) ARJUKI lainnya untuk menguasai dan memiliki tanah objek sengketa, meskipun secara de facto maupun de jure Surat Sporadik No.593/10/VI.40/III/2020 Tanggal 26 Maret 2020 tersebut sudah dicabut dan/atau dibatalkan serta dinyatakan tidak sah oleh Turut Tergugat karena mengandung cacat hukum (akan diuraikan dalam Posita selanjutnya) ;

B. KRONOLOGI / RIWAYAT HAK KEPEMILIKAN PARA PENGGUGAT ATAS TANAH OBJEK SENGKETA

8. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II atau Para Penggugat adalah pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat, yang saat ini menjadi tanah objek sengketa dalam gugatan a quo, yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dengan luas dan batas-batas tanah sebagai berikut:

8.1. Sebidang tanah seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah CV. Bumi Waras (dahulu tanah SAMAN) ;

Halaman 8 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SUHARYONO (dahulu tanah JUBAIDI) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah TARMEDI / MEMED (dahulu tanah ALI RAHMAN) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai ;

8.2. Sebidang tanah seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik CV. Bumi Waras dan tanah MUHROZI / AMRUROZI (dahulu tanah SAMAN) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ABDUL KADIR USMAN / H. KADIR (dahulu tanah ALI RAHMAN) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah EDI LONTONG (dahulu tanah USIK) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai ;

9. Bahwa 2 (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dan dari (Alm) TARMEDI alias MEMED berdasarkan Jual Beli Tanah secara borongan pada tahun 2007 tersebut, pada awal mulanya berupa sebidang tanah seluas ± 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas tanah sebelum dilakukan pemecahan / dibagi menjadi 2 (dua) bidang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah CV. Bumi Waras dan tanah MUHROZI / AMRUROZI (dahulu tanah SAMAN) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SUHARYONO (dahulu tanah JUBAIDI) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah EDI LONTONG (dahulu tanah USIK) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai ;

Halaman 9 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



10. Bahwa ketika (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dan dari (Alm) TARMEDI alias MEMED masih hidup dan menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat pada Tahun 2007, tidak ada orang atau pihak-pihak lain (i.c Para Tergugat) yang mengaku sebagai pemilik tanah, kemudian mengajukan Keberatan / Tuntutan secara hukum atau Mengajukan Gugatan ke Pengadilan yang berwenang. Hal ini membuktikan bahwa tanah objek sengketa yang telah diperjual-belikan tersebut aman, tidak ada masalah / sengketa dengan orang atau pihak-pihak lain ;

11. Bahwa oleh karena hingga saat ini surat bukti atau alas hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut belum berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagaimana yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Cq. Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, maka **istilah penyebutan / penghitungan** terhadap luas bidang tanah yang dipergunakan oleh Para Penggugat dalam gugatan a quo adalah angka kurang lebih atau plus minus yang pada umumnya disimbolkan dengan kode/lambang/tanda \pm ;

12. Bahwa berdasarkan data/informasi yang Para Penggugat ketahui selama ini, dapat dijelaskan kronologi / riwayat hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa sebagai berikut :

12.1. Bahwa pada awal mulanya, 2 (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat, masing-masing seluas \pm 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) dan seluas \pm 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) tersebut adalah berupa sebidang tanah seluas \pm 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) milik KALIWON, yang kemudian beralih hak kepemilikannya kepada TUBA berdasarkan Surat Keterangan Mempunyai Tanah Pekarangan yang dibuat dan ditandatangani oleh KALIWON diatas kertas Segel Tahun 1954 ;

12.2. Bahwa pada tahun 1962, hak kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut dari TUBA kemudian beralih kepada (Alm) ALI RAHMAN berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak yang

Halaman 10 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



dibuat dan di cap jempol oleh TUBA diatas Kertas Segel Tahun 1962 ;

12.3. Bahwa oleh (Alm) ALI RAHMAN sebagian dari tanah objek sengketa tersebut kemudian dijual kepada (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagaimana tersebut dalam point 8.1. Sedangkan sisa tanah seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagaimana tersebut dalam point 8.2., diurus oleh (Alm) TARMEDI alias MEMED yang merupakan anak keponakan kandung dari (Alm) ALI RAHMAN dan juga diangkat menjadi anak angkatnya (Alm) ALI RAHMAN;

12.4. Bahwa meskipun kondisi fisik tanah objek sengketa tersebut pada saat ini sudah dipecah / dibagi menjadi 2 (dua) bidang, yakni : -

1. Seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) yang telah dijual oleh (Alm) ALI RAHMAN kepada (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR, dan
2. Seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang selama ini diurus oleh (Alm) TARMEDI alias MEMED ;

namun sampai dengan saat ini, surat / alas hak kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut masih menjadi satu kesatuan atau belum pernah dipecah yakni masih berupa Surat Keterangan Melepaskan Hak yang dibuat dan di cap jempol oleh TUBA diatas Kertas Segel Tahun 1962 ;

12.5. Bahwa selama menjalani kehidupan berumah tangga, (Alm) ALI RAHMAN tidak memiliki anak atau keturunan, sehingga (Alm) ALI RAHMAN kemudian mengangkat (Alm) TARMEDI alias MEMED yang merupakan anak keponakannya sendiri / anak kandung Alm. ARJUKI (Kakak Kandung Alm. ALI RAHMAN) sebagai anak angkatnya ;

12.6. Bahwa ketika (Alm) ALI RAHMAN masih hidup, sisa tanah seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang selama ini diurus oleh (Alm) TARMEDI alias MEMED tersebut kemudian diberikan oleh (Alm) ALI RAHMAN kepada (Alm) TARMEDI alias MEMED

Halaman 11 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



sebagai hadiah karena dianggap telah berjasa membantu dan mengurusnya;

12.7. Bahwa setelah (Alm) ALI RAHMAN meninggal dunia pada sekitar tahun 1980-an, pada tahun 2007 (Alm) TARMEDI alias MEMED bersama dengan (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR telah menjual tanah secara borongan kepada Para Penggugat atas 2 (dua) bidang tanah seluas ± 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang hingga saat ini kondisinya tanahnya masih berada dalam 1 (satu) hamparan/surat tersebut dengan harga sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) ;

12.8. Bahwa sejak tanah a quo dibeli oleh Para Penggugat, secara fisik dikuasai dan digarap secara terus menerus oleh Para Penggugat, namun untuk pengurusan / perawatannya masih dipercayakan sepenuhnya kepada (Alm) TARMEDI alias MEMED karena (Alm) TARMEDI alias MEMED juga memiliki tanah yang lokasi tanahnya berada disebelah/berbatasan dengan tanah objek sengketa milik Para Penggugat ;

13. Bahwa menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jual beli tanah secara borongan atas tanah objek sengketa seluas ± 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang telah dilakukan oleh Para Penggugat dengan (Alm) TARMEDI alias MEMED dan (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR pada tahun 2007 tersebut adalah sah dan memenuhi unsur-unsur sebagaimana diatur dan diisyaratkan dalam Pasal 1320 KUHPerdata yaitu : Adanya kata sepakat dari mereka yang mengadakan perjanjian ;

- a. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian (Perikatan) ;
- b. Perjanjian yang diadakan harus mempunyai obyek tertentu;
- c. Yang diperjanjikan itu adalah suatu sebab yang halal ;

14. Bahwa selain memenuhi unsur-unsur dan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dan diisyaratkan dalam Pasal 1320 KUHPerdata, Perjanjian Jual Beli Tanah Objek Sengketa juga sesuai dengan asas-asas hukum yang terdapat dalam perjanjian yaitu :

a. Asas Konsensualisme

Halaman 12 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Menurut asas ini suatu perjanjian pada dasarnya telah dilahirkan sejak tercapainya kesepakatan. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1320 KUHPerdata yang menentukan untuk syarat sahnya suatu perjanjian memerlukan sepakat mereka mengikatkan diri ;

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Menurut asas ini hukum perjanjian memberikan kebebasan pada setiap orang untuk membuat perjanjian apapun, dengan ketentuan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Asas ini diberikan oleh Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ;

c. Asas Facta Sunt Servanda

Menurut asas ini pihak yang membuat perjanjian itu terikat pada kesepakatan dalam perjanjian yang telah mereka perbuat. Dengan kata lain, perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUHPerdata yang menyatakan: Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;

d. Asas itikad baik

Asas ini berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Dimana itikad baik ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yang menentukan “persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik” ;

Bahwa didalam bukunya yang berjudul : Hukum Perjanjian (Cetakan XVI hal. 1) **Prof. SUBEKTI, SH.** menerangkan : Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Konsekuensi dari asas “ **facta sunt servanda** “ adalah Perjanjian itu bersifat memaksa. Kata

Halaman 13 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



“memaksa” di sini berarti setiap orang yang mengikatkan dirinya pada suatu perjanjian wajib menjalankan seluruh isi perjanjian ;

15. Bahwa sejak (Alm) TARMEDI alias MEMED meninggal dunia pada sekitar Tahun 2014/2015, tanah objek sengketa tersebut kemudian digarap oleh Alm. ADAM MANSYUR yang merupakan saudara kandung dari (Alm) TARMEDI alias MEMED atas sepengetahuan dari Para Penggugat ;

16. Bahwa ketika tanah objek sengketa masih digarap oleh Alm. TARMEDI alias MEMED, (Alm) ADAM MANSYUR pernah mempertanyakan status hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa, baik kepada Alm. TARMEDI alias MEMED maupun kepada Para Penggugat sendiri. Berdasarkan informasi atau keterangan yang diberikan oleh Alm. TARMEDI alias MEMED dan keterangan yang diberikan oleh Para Penggugat, (Alm) ADAM MANSYUR telah mengetahui jika tanah objek sengketa yang selama ini digarap oleh Alm. TARMEDI alias MEMED tersebut sudah bukan milik Alm. TARMEDI alias MEMED lagi, melainkan sudah menjadi milik orang lain (i.c Para Penggugat) berdasarkan Jual Beli Tanah secara borongan pada Tahun 2007 antara Alm. TARMEDI alias MEMED dan (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR;

17. Bahwa setelah (Alm) ADAM MANSYUR meninggal dunia pada sekitar tahun 2021, tanah objek sengketa tersebut kemudian digarap oleh Ahmad (Tergugat I) yang juga merupakan saudara kandung dari (Alm) TARMEDI alias MEMED dan (Alm) ADAM MANSYUR. Hal ini juga diketahui oleh Para Penggugat ;

18. Bahwa berdasarkan keterangan Ahmadi (Tergugat XII) dipersidangan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas 1A sebagaimana tertuang/dikutif dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas 1A Nomor : 140/Pdt.G/2022/PN Tjk Tanggal Tanggal 10 April 2023 pada halaman 36, Para Penggugat baru mengetahui jika selama ini Tergugat I (Ahmad) telah mengkavling-kavlingkan tanah objek sengketa milik Para Penggugat sebanyak 30 (tiga puluh) kavling dengan tujuan untuk di jual kepada orang atau pihak-pihak lain. Hal ini dilakukan oleh Tergugat I (Ahmad) tanpa sepengetahuan atau tanpa seizin dari Para Penggugat.

Halaman 14 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Tindakan atau perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I (Ahmad) tersebut sangat meresahkan / mengkhawatirkan dan merugikan Pihak Penggugat. Untuk itu, harus dicegah/dihentikan dan tidak bisa dibiarkan begitu saja karena tidak hanya akan menimbulkan kerugian pada Pihak Penggugat, akan tetapi juga menimbulkan kerugian pada orang atau pihak-pihak lain yang akan/telah membeli tanah objek sengketa tersebut;

19. Bahwa dalam rangka mengantisipasi dan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari serta mencegah adanya kerugian yang lebih besar, untuk itu sangat patut dan beralasan hukum kiranya jika Para Penggugat meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas 1A Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan kiranya mengeluarkan Putusan Provisionil atau Putusan Serta Merta yang bersifat pencegahan dengan memerintahkan kepada Tergugat I (Ahmad) dan pihak-pihak terkait lainnya untuk menghentikan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun, baik menguasai / mengalihkan / menggadaikan / memperjual-belikan dan lainnya yang sifatnya dapat merugikan kepentingan hukum Para Penggugat dan menghilangkan hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut diatas ;

C. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG TELAH DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT SERTA UPAYA-UPAYA HUKUM YANG TELAH DILAKUKAN OLEH PARA PENGGUGAT

20. Bahwa sengketa hak kepemilikan atas tanah objek sengketa diantara Para Penggugat dengan Ahmad (Tergugat I) dan Para Ahli Waris Alm. ARJUKI lainnya, mulai terjadi pada tahun 2020, ketika Para Penggugat akan melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa dalam rangka pembuatan Surat Sporadik pada Turut Tergugat, namun dihalang-halangi oleh Tergugat I (Ahmad) dan Para Ahli Waris Alm. ARJUKI lainnya, dengan alasan bahwa tanah objek sengketa yang akan diukur oleh Para Penggugat tersebut merupakan bagian dari tanah peninggalan (Alm) ARJUKI yang juga akan dibuatkan Surat Sporadik oleh Para Ahli Waris Alm. ARJUKI atas nama Ahmad (Tergugat I). Selain hal tersebut diatas, faktor pemicu lainnya, yang juga dianggap sebagai penyebab terjadinya perselisihan hak kepemilikan diantara Para

Halaman 15 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Penggugat dengan Para Ahli Waris Alm. ARJUKI yang hingga saat ini tidak kunjung usai adalah akibat dari adanya kesalahan/kekeliruan dalam hal penulisan luas bidang tanah pada :

20.1. Surat Sporadik Nomor : 593/10/VI.40/III.2020 Tanggal 26 Maret 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat, yang **seharusnya ditulis** seluas $\pm 1.100 \text{ M}^2$ (seribu seratus meter persegi), **namun tertulis** seluas $\pm 143.792 \text{ M}^2$ (seratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi). Terhadap kesalahan / kekeliruan dalam penulisan luas bidang tanah pada Surat Sporadik No.593/10/VI.40/III.2020 Tanggal 26 Maret 2020 tersebut, Turut Tergugat selaku Lurah Kelurahan Sumur Putri, telah mengeluarkan/menerbitkan Surat Nomor : 593/01/VI.40/II/2021 Tanggal 06 Januari 2021, Perihal : Pencabutan / Pembatalan Sporadik Nomor : 593/10/VI.40/III.2020 Tanggal 26 Maret 2020, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Sporadik Nomor : 593/01/VI.40/II/2021 tersebut tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku karena mengandung cacat hukum;

20.2. Berita Acara Musyawarah Mufakat Tanggal 3 Juli 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat I (YADI SOEKARDI, SE), Ahli Waris (Alm). ARJUKI yang diwakili oleh Tergugat I (AHMAD), dan Saksi-Saksi antara lain: (1). JOHAN SYAHRIL selaku Kuasa Ahli Waris (Alm). ARJUKI, (2). (Alm) ADAM MANSYUR, (3). ZUHRI EFFENDI, (4). TAMIMI, (5). JIRAN SARI, dan (6). R. EKO PRAYITNO **yang seharusnya ditulis** seluas $\pm 1.100 \text{ M}^2$ (seribu seratus meter persegi), **namun tertulis** seluas $\pm 11.000 \text{ M}^2$ (sebelas ribu meter persegi). Terhadap kekeliruan / kesalahan dalam hal penulisan luas bidang tanah pada Berita Acara Musyawarah Mufakat Tanggal 3 Juli 2020 tersebut, Para Penggugat telah menganulirnya dengan mengajukan koreksi redaksional pada Turut Tergugat dan pihak-pihak terkait lainnya ;

21. Bahwa meskipun secara de facto maupun de jure, Ahmad (Tergugat I) dan Para Ahli Waris Alm. ARJUKI lainnya, sedari awal telah
Halaman 16 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



mengetahui dan juga mengakui jika luas tanah peninggalan Alm. ARJUKI hanya $\pm 1.100 \text{ M}^2$ (seribu seratus meter persegi), namun dalam pelaksanaannya berbeda, mereka berusaha menyingkari dan menutup-nutupi apa yang sudah mereka sepakati / nyatakan dalam Surat Pernyataan karena mereka ingin menguasai dan memiliki tanah objek sengketa yang jelas-jelas sudah menjadi milik Para Penggugat dengan dasar dan alasan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan bagian tanah peninggalan Alm. ARJUKI ;

22. Bahwa salah satu langkah dan upaya yang telah dilakukan oleh Ahmad (Tergugat I) dan Para Ahli Waris Alm. ARJUKI lainnya untuk dapat menguasai dan memiliki tanah objek sengketa milik Para Penggugat adalah mengajukan kembali Permohonan Penerbitan Surat Sopradik pada Turut Tergugat atas nama Ahmad (Tergugat I) dengan luas bidang tanah **diatas seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$** (sepuluh ribu meter persegi), **bukan seluas $\pm 1.100 \text{ M}^2$** (seribu seratus meter persegi) sebagaimana yang mereka akui dan miliki selama ini, dengan cara memanfaatkan kekeliruan / kesalahan yang pernah terjadi pada pembuatan :

- Surat Sporadik Nomor: 593/10/VI.40/III.2020 Tanggal 26 Maret 2020 yang menyebutkan luas bidang tanah seluas **$\pm 143.792 \text{ M}^2$** (seratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi), dan
- Berita Acara Musyawarah Mufakat Tanggal 3 Juli 2020 yang menyebutkan luas bidang tanah seluas **$\pm 11.000 \text{ M}^2$** (sebelas ribu meter persegi) sebagaimana telah dikemukakan diatas ;

23. Bahwa berdasarkan informasi yang Para Penggugat ketahui, Tergugat I (Ahmad) pada saat ini, sedang mengajukan permohonan penerbitan Surat Sporadik atas tanah (Alm) ARJUKI dengan luas tanah $\pm 11.000 \text{ M}^2$ (sebelas ribu meter persegi). Surat Permohonan Surat Sporadik tersebut pada saat ini sedang dalam proses administrasi di Kantor Turut Tergugat (Kelurahan Sumur Putri). Sehubungan dengan hal tersebut diatas, Para Penggugat meminta kepada Turut Tergugat agar tidak memproses permohonan penerbitan Surat Sporadik diajukan oleh

Halaman 17 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Ahmad (Tergugat I) dengan luas tanah ± 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi) dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa tanah yang dimohonkan oleh Ahmad (Tergugat I) untuk diterbitkan Surat Sporadik tersebut pada saat ini sedang dalam sengketa hak kepemilikan dengan Pihak Penggugat;
2. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I s.d Tergugat IV dan Alm. ADAM MANSYUR selaku Para Ahli Waris (Alm) ARJUKI pada Tanggal 26 Maret 2020 yang ditandatangani oleh Saksi-Saksi dan diketahui oleh Lurah Kelurahan Sumur Putri An. INDRA BANGSAWAN, S.Sos, MM dan Surat-Surat Pernyataan lainnya, disebutkan bahwa tanah (Alm) ARJUKI **hanya seluas ± 1.100 M2** (seribu seratus meter persegi), **bukan seluas ± 11.000 M2** (sebelas ribu meter persegi) ;

24. Bahwa selain memanfaatkan adanya kesalahan / kekeliruan yang terdapat dalam penulisan luas bidang tanah pada kedua surat tersebut diatas, Tergugat I s.d Tergugat IV dan Alm. ADAM MANSYUR selaku Para Ahli Waris (Alm) ARJUKI lainnya juga telah mengingkari dan menolak kesepakatan bersama yang tertuang didalam Berita Acara Musyawarah Mufakat Tanggal 3 Juli 2020, yang secara jelas dan tegas menyatakan bahwa Tergugat I s.d Tergugat IV dan Alm. ADAM MANSYUR selaku Para Ahli Waris (Alm) ARJUKI lainnya bersedia untuk melakukan pengukuran ulang atas tanah objek sengketa milik Para Penggugat dan berjanji tidak akan mengganggu gugat hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) dan dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi). Hal ini sangat merugikan Pihak Penggugat. Untuk itu sangat patut dan beralasan hukum kiranya jika Para Penggugat kemudian menyelesaikan permasalahannya melalui Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas 1A ;

25. Bahwa didalam gugatan a quo, tidak ada salahnya jika Para Penggugat coba menggugat dan mengingatkan kembali kepada Tergugat I s.d Tergugat IV selaku Ahli Waris dari (Alm) ARJUKI agar terbuka mata dan hatinya serta menyadari sepenuhnya bahwa tanah

Halaman 18 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



seluas ± 1.100 M2 (seribu seratus meter persegi) yang selama ini mereka katakan / akui sebagai tanah peninggalan (Alm) ARJUKI tersebut sebenarnya sudah tidak ada karena tanah tersebut sudah dialihkan hak kepemilikannya kepada Para Penggugat, dimana peralihan haknya dianggap sama dengan jual beli sebagai kompensasi dari pengembalian atas pinjaman uang Para Ahli waris (Alm) ARJUKI yang diwakili oleh (Alm) TARMEDI alias MEMED pada Para Penggugat. Namun hal tersebut juga diingkari karena sampai dengan saat ini surat menyurat atas tanah seluas ± 1.100 M2 (seribu seratus meter persegi) tersebut belum juga diserahkan / diberikan oleh Alm. TARMEDI alias MEMED maupun Para Ahli Waris (Alm) ARJUKI lainnya kepada Para Penggugat hingga Alm. TARMEDI alias MEMED meninggal dunia. Atas dasar dan alasan itulah Para Ahli Waris (Alm) ARJUKI kemudian berusaha mengingkari dan merekayasa suatu fakta, bahwa peristiwa peralihan hak kepemilikan itu seolah-olah tidak pernah ada dan luas bidang tanah yang seharusnya hanya ± 1.100 M2 (seribu seratus meter persegi) kemudian dirubah menjadi seluas ± 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi);

26. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang ada, uang pinjaman yang diberikan oleh Para Penggugat kepada Alm. TARMEDI alias MEMED tersebut digunakan untuk Biaya Pengobatan Tergugat I (Ahmad) yang pada waktu itu sedang menderita sakit keras. Namun terhadap hal tersebut, Para Penggugat secara lapang dada tidak perlu mempermasalahkannya dalam gugatan a quo, meskipun Para Penggugat sangat kecewa dengan tindakan atau perbuatan yang selama ini telah dilakukan oleh Tergugat I (Ahmad), (Alm) ADAM MANSYUR dan Para Ahli Waris (Alm) ARJUKI lainnya terhadap Para Penggugat, yang sepertinya tidak pernah mengingat (mengenang) budi baik orang (Para Penggugat) yang pernah menolongnya ketika dalam kesulitan;

27. Bahwa didalam Surat Pernyataan Ahli Waris dan Surat-Surat Pernyataan lainnya, Tergugat I s.d Tergugat IV dan (Alm) ADAM MANSYUR sebagai Ahli Waris (Alm) ARJUKI telah mengakui jika luas tanah milik (Alm) ARJUKI hanya seluas ± 1.100 M2 (seribu seratus meter persegi), bukan seluas ± 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) atau seluas ± 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi). Ketika (Alm) ARJUKI

Halaman 19 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



masih hidup, Tergugat I s.d Tergugat IV dan (Alm) ADAM MANSYUR tidak pernah mengganggu dan melarang Para Penggugat untuk menguasai tanah objek sengketa, namun hal ini kemudian diingkari. Tindakan atau perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I s.d Tergugat IV dan (Alm) ADAM MANSYUR selaku Ahli Waris (Alm) ARJUKI terhadap tanah objek sengketa milik Para Penggugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menimbulkan kerugian pada orang lain (i.c Para Penggugat);

28. Bahwa sengketa hak kepemilikan atas tanah objek sengketa diantara Para Penggugat dengan Tergugat XI s.d Tergugat XIV selaku Ahli Waris dari (Alm) MUHROZI alias AMRUROZI baru diketahui oleh Para Penggugat ketika Tergugat XII s.d Tergugat XIV memberikan keterangan dipersidangan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas 1A dalam Perkara Perdata No.140/Pdt.G/2022/PN Tjk yang pada pokoknya menyatakan : Ada tanah peninggalan milik Alm. MUHROZI alias AMRUROZI seluas \pm 800 M2 (delapan ratus meter persegi) dengan ukuran 20 M2 x 40 M2 yang terkena / dipasang patok merah dan kemudian diakui sebagai bagian dari tanah objek sengketa milik Para Penggugat. Pernyataan atau Keterangan dari Tergugat XII s.d Tergugat XIV tersebut dikutip / tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas 1A Nomor : 140/Pdt.G/2022/PN Tjk Tanggal 10 April 2023. Jika dikaji dan dicermati secara teliti dan seksama menurut aturan hukum, Pernyataan atau Keterangan yang dikemukakan oleh Tergugat XII s.d Tergugat XIV dipersidangan, sangat merugikan Pihak Penggugat karena akan mengurangi / menghilangkan sebagian hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa seluas \pm 800 M2 (delapan ratus meter persegi) dengan ukuran 20 M2 x 40 M2. Tindakan atau perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat XII s.d Tergugat XIV adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menimbulkan kerugian pada orang lain (i.c Para Penggugat) ;

29. Bahwa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat V s.d Tergugat VIII selaku ahli waris dari (Alm) ADAM MANSYUR adalah tidak memberikan perlindungan hukum sebagaimana mestinya terhadap hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek

Halaman 20 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



sengketa yang selama ini pernah digarap oleh (Alm) ADAM MANSYUR serta mempertanggung jawabkan secara hukum atas perbuatan (Alm) ADAM MANSYUR yang selama ini ternyata ingin pula menguasai dan memiliki tanah objek sengketa milik Para Penggugat bersama dengan Ahmad (Tergugat I) dan Para Ahli Waris Alm. ARJUKI lainnya ;

30. Bahwa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat IX s.d Tergugat X selaku ahli waris (Alm) TARMEDI alias MEMED adalah tidak memberikan perlindungan hukum sebagaimana mestinya terhadap hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED berdasarkan Jual Beli Tanah secara borongan pada Tahun 2007, yang selama ini ingin dikuasai dan dimiliki oleh Ahmad (Tergugat I), Alm. ADAM MANSYUR dan Para Ahli Waris Alm. ARJUKI lainnya;

31. Bahwa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat XI s.d Tergugat XIV selaku ahli waris (Alm) MUHROZI alias AMRUROZI adalah ingin menguasai dan memiliki sebagian tanah objek sengketa milik Para Penggugat seluas ± 800 M2 (delapan ratus meter persegi) dengan ukuran tanah 20 M2 x 40 M2 dengan dasar dan alasan bahwa didalam tanah objek sengketa milik Para Penggugat ada tanah milik orang tua Tergugat XI s.d Tergugat XIV yang bernama Alm. MUHROZI alias AMRUROZI seluas ± 800 M2 (delapan ratus meter persegi) dengan ukuran tanah 20 M2 x 40 M2 yang terkena / dipasang patok merah dan kemudian diakui sebagai bagian dari tanah objek sengketa milik Para Penggugat ;

32. Bahwa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat XV s.d Tergugat XVIII selaku ahli waris (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR adalah tidak memberikan perlindungan hukum sebagaimana mestinya terhadap hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR berdasarkan Jual Beli Tanah secara borongan pada Tahun 2007, yang selama ini ingin dikuasai dan dimiliki oleh Ahmad

Halaman 21 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



(Tergugat I), Alm. ADAM MANSYUR dan Para Ahli Waris Alm. ARJUKI lainnya ;

33. Bahwa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat selaku Lurah Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung adalah tidak mengedepankan Azas Ketelitian dan Kehati-hatian dalam Penyelenggaraan Tugas Pemerintahan sehingga menyebabkan terjadinya kesalahan / kekeliruan dalam hal Penulisan Luas Bidang Tanah pada Surat Sporadik Nomor: 593/10/VI.40/III.2020 Tanggal 26 Maret 2020 atas nama Ahmad (Tergugat I) yang pada akhirnya menimbulkan konflik / sengketa hak kepemilikan atas tanah objek sengketa yang berkepanjangan diantara Para Penggugat dengan Ahmad (Tergugat I) dan Para Ahli Waris (Alm) ARJUKI lainnya karena dampak atau akibat yang timbul dari adanya kesalahan / kekeliruan dari pembuatan Surat Sporadik tersebut, ternyata telah disalahgunakan dan dimanfaatkan sedemikian rupa oleh Ahmad (Tergugat I) dan Para Ahli Waris (Alm) ARJUKI lainnya untuk menguasai dan memiliki tanah objek sengketa milik Para Penggugat ;

34. Bahwa sehubungan dengan adanya tindakan atau perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana telah dikemukakan diatas, Para Penggugat selaku pihak yang dirugikan telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan Gugatan Perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat melalui Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas 1A sebagaimana tercatat dalam Register Perkara Perdata Nomor: 140/Pdt.G/2022/PNTjk, namun berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas 1A Nomor : 140/Pdt.G/2022/PNTjk Tanggal 10 April 2023, Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) karena Kurang Pihak (plurium litis consortium). Terhadap Putusan Pengadilan yang menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) tersebut, Para Penggugat dapat mengajukan Gugatan Baru;

Halaman 22 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



35. Bahwa tindakan atau perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat terhadap tanah objek sengketa milik Para Penggugat, seperti :

- Berusaha menguasai dan memiliki tanah objek sengketa milik Para Penggugat, baik sebagian atau secara keseluruhan;
 - Berusaha menghalangi-halangi Para Penggugat ketika akan melakukan pengukuran tanah dan pembuatan Surat Sporadik atas tanah objek sengketa tersebut;
 - Berusaha menghalangi-halangi Para Penggugat, ketika Para Penggugat ingin menggunakan/memanfaatkan tanah objek sengketa;
 - Berusaha menghilangkan hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa, baik sebagian atau secara keseluruhan dengan cara mengaku sebagai pemilik sah atas sebagian tanah objek sengketa;
 - Berusaha mengalihkan hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa dengan cara mengkavling-kavlingkan tanah objek sengketa lalu menjualnya kepada orang atau pihak-pihak lain;
 - Tidak memberikan perlindungan hukum sebagaimana mestinya terhadap tanah objek sengketa milik Para Penggugat;
 - Tidak mengedepankan Azas Ketelitian dan Kehati-hatian dalam menyelenggarakan Tugas Pemerintahan sehingga terjadi kesalahan / kekeliruan dalam Pembuatan Surat Sporadik No.593/10/VI.40/III.2020 Tanggal 26 Maret 2020 atas nama Ahmad (Tergugat I) yang ternyata telah disalahgunakan oleh Para Ahli Waris Alm. ARJUKI untuk menguasai dan memiliki tanah objek sengketa milik Para Penggugat;
- dapat dirumuskan / dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana diatur dan diisyaratkan dalam **Pasal 1365 KUHPerdara**. Perbuatan tersebut merupakan penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan mengakibatkan kerugian pada orang lain (i.c Para Penggugat) ;

28. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yaitu : Seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian

Halaman 23 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



tersebut. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis namun akan tetapi meliputi juga perbuatan **kepatutan** dalam pergaulan hidup, kebiasaan di masyarakat pada umumnya;

29. Bahwa ukuran untuk menentukan tentang perbuatan yang bagaimanakah yang dapat disebut sebagai perbuatan melanggar hukum, tidak diberikan oleh ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut akan tetapi baru diberikan oleh Putusan Hoge Raad 1919 Arrest 31 Januari 1919 (Standaard Arrest) dalam Perkara Lindenbaum-Choen. Untuk menyatakan suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum diperlukan 4 syarat sebagaimana perluasan Perbuatan Melawan Hukum dalam Putusan Hoge Raad 1919 arrest 31 Januari 1919 (Standaard Arrest) dalam **Perkara Lindenbaum-Choen**, antara lain :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku,
- Melanggar hak subyektif orang lain,
- Melanggar kaidah tata susila,
- 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.

38. Bahwa selain hal tersebut diatas, suatu perbuatan dapat juga dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) apabila memenuhi beberapa unsur antara lain :

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Dr. Munir Fuady, SH, MH, LLM dalam bukunya yang berjudul : Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, pada halaman 3 menegaskan bahwa menurut Pasal 1365 KUHPerdata, maka yang dimaksud dengan Perbuatan Melanggar Hukum adalah perbuatan yang
Halaman 24 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain ;

D. KERUGIAN-KERUGIAN YANG TELAH DIDERITA OLEH PARA PENGUGAT AKIBAT DARI ADANYA PERBUATAN PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT

39. Bahwa salah satu dampak / akibat hukum yang timbul dari adanya tindakan atau perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Ahli Waris Alm. ARJUKI dan Para Ahli Waris Alm. MUHROZI alias AMRUROZI yang selama ini telah mengaku dan berusaha ingin menguasai serta memiliki tanah objek sengketa milik Para Penggugat adalah telah menimbulkan kerugian pada Pihak Penggugat baik berupa Kerugian Materiil maupun Kerugian Immateriil / Moriil;

40. Bahwa apabila Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil / Moriil yang telah diderita oleh Para Penggugat ditaksir atau dihitung secara keseluruhan, maka jumlah kerugian yang telah diderita Para Penggugat dan harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan seketika adalah sebesar ± Rp.4.310.000.000,- (empat milyar tiga ratus sepuluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

40.1. Kerugian Materiil ditaksir sebesar ± Rp.2.310.000.000,- (dua milyar tiga ratus sepuluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian akibat dari adanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat XII yang telah merusak tanaman dan menebangi pohon-pohon yang ada diatas tanah objek sengketa milik Para Penggugat, ditaksir sebesar ± Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ;

b. Kerugian akibat dari Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan atau menggunakan tanah objek sengketa karena tanah objek sengketa dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I dan Tergugat XII, terhitung dari sejak tahun 2020 s.d saat ini (Tahun 2024), ditaksir sebesar ± Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), dengan perhitungan: Jika tanah disewakan dengan harga Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) / Tahun x 5 Tahun ;

Halaman 25 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



c. Kerugian akibat dari adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga menyebabkan Para Penggugat kehilangan hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa. Apabila tanah objek sengketa tersebut dijual dengan harga pasaran yang berlaku pada saat ini, maka kerugian yang telah diderita oleh Para Penggugat ditaksir sebesar Rp.2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perhitungan : harga tanah sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) / meter x luas tanah \pm 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) ;

40.2. Kerugian Immateriil / Moriil dapat berupa tertekannya perasaan/batin dan terganggunya kegiatan usaha yang selama ini dijalankan oleh Para Penggugat akibat dari adanya perkara ini. Apabila dihitung dengan uang ditaksir sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ;

41. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat ini diajukan berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang cukup beralasan, untuk itu Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas 1A Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan kiranya memerintahkan kepada Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkannya tanah objek sengketa kepada Para Penggugat sebagaimana keadaan semula, tanpa syarat atau beban apapun, terhitung sejak dijatuhkannya putusan perkara ini dan menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Perlawanan, Banding, Kasasi dan atau upaya hukum lain (Uitvoerbaar bij voorraad);

42. Bahwa dalam rangka menjamin agar Gugatan Para Penggugat tidak sia-sia belaka (illusoir), untuk itu Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas 1A Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan kiranya meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah objek sengketa milik Para Penggugat berupa : 2 (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat, masing-masing seluas seluas \pm 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) dan \pm 5.000 M2 (lima ribu

Halaman 26 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



meter persegi yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas tanah sebagaimana dimaksud dalam point 8.1 dan point 8.2, yang saat ini dikuasai dan diakui sebagai milik Tergugat I (Ahmad) selaku ahli waris dari Alm. ARJUKI dan milik Tergugat XI s.d Tergugat XIV selaku ahli waris dari Alm. MUHROZI alias AMRUROZI ;

43. Bahwa dalam rangka menjamin agar Para Tergugat senantiasa mematuhi / mentaati Putusan yang telah dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas 1A tersebut, untuk itu sangat patut dan beralasan hukum kiranya jika Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan perkara ini ;

44. Bahwa dalam rangka mengantisipasi dan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari serta mencegah adanya kerugian yang lebih besar yang akan diderita oleh Para Penggugat, untuk itu sangat patut dan beralasan hukum kiranya Para Penggugat meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas 1A Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan kiranya mengeluarkan Putusan Provisionil dengan memerintahkan kepada Tergugat I (Ahmad) dan pihak-pihak terkait lainnya untuk menghentikan dan tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun, baik yang bersifat menguasai / mengalihkan / menggadaikan/ memperjual-belikan dan lain sebagainya yang dapat menghilangkan hak kepemilikan dan merugikan kepentingan hukum Para Penggugat atas tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam point 8.1 dan point 8.2. diatas ;

45. Bahwa dalam rangka mengantisipasi dan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari serta mencegah adanya kerugian yang lebih besar yang akan diderita oleh Para Penggugat, untuk itu Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas 1A Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan kiranya memerintahkan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tidak mengeluarkan atau menerbitkan Surat Sporadik atau surat hak kepemilikan atas tanah objek

Halaman 27 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



sengketa dalam bentuk apapun, dan juga Tidak mengalihkan / menggadaikan / memperjual-belikan tanah objek sengketa dan Tidak melakukan aktifitas atau kegiatan dalam bentuk apapun diatas lokasi tanah objek sengketa hak milik Para Penggugat sampai dengan adanya putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;

E. PETITUM

Berdasarkan uraian diatas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas 1A Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Provisi yang dimohonkan oleh Para Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun, baik menguasai/mengalihkan/menggadaikan/ memperjual-belikan yang sifatnya dapat menghilangkan hak kepemilikan atau merugikan kepentingan hukum Para Penggugat terhadap tanah objek sengketa berupa : 2 (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat, yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dengan luas dan batas-batas tanah masing-masing sebagai berikut : -

2.1. Sebidang tanah seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah CV. Bumi Waras (dahulu tanah SAMAN) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SUHARYONO (dahulu tanah JUBAIDI) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah TARMEDI / MEMED (dahulu tanah ALI RAHMAN) ;

Halaman 28 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

2.2 Sebidang tanah seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik CV. Bumi Waras dan tanah MUHROZI / AMRUROZI (dahulu tanah SAMAN) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ABDUL KADIR USMAN / H. KADIR (dahulu tanah ALI RAHMAN) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah EDI LONTONG (dahulu tanah USIK) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

sampai dengan adanya putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;

3. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk taat dan patuh pada Putusan Pengadilan terhitung sejak dibacakannya putusan ini ;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa berupa : 2 (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat, yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dengan luas dan batas-batas tanah masing-masing sebagai berikut : --

2.1. Sebidang tanah seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah CV. Bumi Waras (dahulu tanah SAMAN) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SUHARYONO (dahulu tanah JUBAIDI) ;

Halaman 29 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah TARMEDI / MEMED (dahulu tanah ALI RAHMAN) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

2.2. Sebidang tanah seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik CV. Bumi Waras dan tanah MUHROZI / AMRUROZI (dahulu tanah SAMAN) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ABDUL KADIR USMAN / H. KADIR (dahulu tanah ALI RAHMAN) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah EDI LONTONG (dahulu tanah USIK) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

3. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat dengan luas dan batas-batas tanah sebagaimana dimaksud dalam point 2.1. dan point 2.2, berasal dari sebidang tanah seluas ± 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas tanah sebelum dilakukan pemecahan / dibagi menjadi 2 (dua) bidang sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah CV. Bumi Waras dan tanah MUHROZI / AMRUROZI (dahulu tanah SAMAN) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SUHARYONO (dahulu tanah JUBAIDI) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah EDI LONTONG (dahulu tanah USIK) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

4. Menyatakan jual beli atas 2 (dua) bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam point 2.1 dan point 2.2 yang telah dilakukan oleh Para Penggugat dengan (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dan (Alm) TARMEDI alias MEMED pada Tahun 2007 berdasarkan: Surat Keterangan Mempunyai Tanah Pekarangan yang dibuat diatas Kertas Segel Tahun 1954, Surat Keterangan Melepaskan Hak yang dibuat diatas Kertas Segel Tahun 1962, Halaman 30 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kwitansi-Kwitansi Tanda Terima Pembayaran Tahun 2007 dan surat-surat lain yang dinilai ada hubungannya dengan 2 (dua) bidang tanah tersebut adalah sah dan memiliki kekuatan hukum berlaku;

5. Menyatakan tindakan atau perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat terhadap tanah objek sengketa sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);

6. Menyatakan Para Tergugat sebagai Tergugat yang tidak baik dan tidak benar;

7. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku, seluruh surat-surat atau dokumen-dokumen atau akta-akta, baik autentik ataupun dibawah tangan, yang selama ini digunakan / dijadikan dasar atau alasan oleh Tergugat I selaku ahli waris dari (Alm) ARJUKI dan Tergugat XII selaku ahli waris dari (Alm) MUHROZI alias AMRUROZI untuk menguasai / memiliki / mengalihkan / memperjual-belikan / menghilangkan hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa, baik sebagian atau secara keseluruhan;

8. Menghukum Tergugat I selaku ahli waris dari (Alm) ARJUKI dan Tergugat XII selaku ahli waris dari (Alm) MUHROZI alias AMRUROZI untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat atau beban apapun, terhitung sejak putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil / Moril yang telah diderita oleh Para Penggugat secara tanggung renteng, tunai dan seketika sebesar ± Rp.4.310.000.000,- (empat milyar tiga ratus sepuluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

9.1. Kerugian Materiil ditaksir sebesar ± Rp.2.310.000.000,- (dua milyar tiga ratus sepuluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian akibat dari adanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat XII yang telah merusak tanaman dan menebangi pohon-pohon yang ada diatas tanah objek sengketa, ditaksir sebesar ± Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);

b. Kerugian akibat dari Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan atau menggunakan tanah objek sengketa, terhitung dari sejak tanah objek sengketa dikuasai dan dimanfaatkan /

Halaman 31 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digunakan oleh Tergugat I dan Tergugat XII dari sejak Tahun 2020 s.d saat ini (Tahun 2024), ditaksir sebesar \pm Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah), dengan perhitungan : Jika tanah disewakan dengan harga Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) / Tahun x 5 Tahun;

c. Kerugian akibat dari adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga menyebabkan Para Penggugat kehilangan hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa. Apabila tanah objek sengketa tersebut dijual dengan harga pasaran yang berlaku pada saat ini, maka kerugian yang diderita oleh Para Penggugat ditaksir sebesar Rp.2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perhitungan : Harga tanah Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) / meter x luas tanah \pm 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) ;

9.2. Kerugian Immateriil / Moriil ditaksir sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dapat berupa tertekannya perasaan / batin dan terganggunya kegiatan usaha yang selama ini dijalankan oleh Para Penggugat akibat dari adanya perkara ini ;

10. Menyatakan sah dan berharga Peletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap tanah objek sengketa dengan luas dan batas-batas tanah sebagaimana dimaksud dalam point 2.1 dan point 2.2 tersebut;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (dwangsoom) secara tunai dan seketika sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan perkara ini;

12. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya Perlawanan, Banding, Kasasi dan/atau upaya hukum lainnya ;

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidair :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Halaman 32 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat, III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV hadir kuasa hukumnya dan Turut Tergugat hadir kuasanya, sedangkan Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVII tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 14 Mei 2024, 21 Mei 2024 dan 28 Mei 2024 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat, III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat, III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV:

1. Bahwa Tergugat yang diwakili Kuasa Hukum dalam perkara *aquo*, hingga saat ini tidak mengerti tanah mana yang dimaksud yang menjadi tanah Para Penggugat, juga tidak mengetahui surat tanah mana yang digunakan Para Penggugat, karena Para Tergugat tidak kenal dengan Para Penggugat sama sekali;
2. Bahwa ada perlunya dilakukan pembuktian lebih lanjut untuk memahami apa yang disampaikan Para Penggugat, karena bisa saja tanah yang diklaim

Halaman 33 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Para Penggugat sudah ada sertifikatnya milik orang lain atau mungkin di tempat lain, sehingga sebaiknya BPN harus ditarik sebagai Pihak;

3. Bahwa seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

Jawaban Turut Tergugat:

1. Bahwa Turut Tergugat, Lurah Kelurahan Sumur Putri adalah Lurah yang baru menjabat, dan masih mengecek kebenaran apa yang disampaikan Para Tergugat dalam gugatannya;
2. Bahwa tidak ada data di Kelurahan Sumur Putri yang menyatakan tanah yang diklaim Para Penggugat dalam perkara ini adalah milik Para Penggugat dan Turut Tergugat tidak pernah mengetahui apakah tanah yang diklaim Para Penggugat adalah milik Para Penggugat;
3. Bahwa Turut Tergugat dalam Petitum Pokok Perkara tidak ada diminta untuk melakukan apapun, sehingga sepatutnya Gugatan Penggugat harus dinyatakan cacat dan kabur;
4. Bahwa seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat, III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, dan Turut Tergugat, Para Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 6 Juli 2024;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat, III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 16 Juli 2024;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, telah mengajukan bukti surat-surat, berupa fotokopi bermeterai cukup (*vide* Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai Pasal 3 ayat (1) huruf b *juncto* Pasal 5) dan telah disesuaikan dengan pembandingnya sebagai berikut:

1. Bukti P-1 fotokopi Surat Keterangan Mempunyai Tanah Pekarangan dan Pemberian Tanah dari Bapak Kaliwon kepada bapak Tuba yang dibuat dan

Halaman 34 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani Bapak Kaliwon diatas kertas segel tahun 1954; (sesuai dengan asli)

2. Bukti P-2 fotokopi Surat Keterangan Melepaskan Hak atas tanah dari Bapak Tuba kepada Bapak Ali Rahman yang dibuat dan Cap Jempol oleh Bapak Tuba diatas kertas segel tahun 1962; (sesuai dengan asli)

3. Bukti P-3.1 fotokopi kwitansi pembayaran atas pinjaman Sdr. Tarmedi alias Memed dari Bapak Yadi Soekardi (Penggugat I) kepada Sdr. Tarmedi Alias Memed sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) tanggal 21 April 2007; (sesuai dengan asli)

4. Bukti P-3.2 fotokopi Kwitansi pembayaran tanda jadi pembelian sebidang tanah milik Sdr. Tarmedi Alias Memed dari Bapak Yadi Soekardi (Penggugat I) kepada Sdr. Tarmedi Alias Memed sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) tanggal 30 April 2007; (sesuai dengan asli)

5. Bukti P-3.3 fotokopi Kwitansi pembayaran pelunasan atas pembelian sebidang tanah seluas $\pm 5.000 \text{ M}^2$ (lima ribu meter persegi) dari Bapak Yadi Soekardi (Penggugat I) / Sdr. Suharyono Semardi (Penggugat II) kepada Sdr. Tarmedi Alias Memed sebesar Rp18.500.000,00 (delapan belas juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 02 Mei 2007; (sesuai dengan asli)

6. Bukti P-3.4 fotokopi Kwitansi tanda jadi pembayaran sebidang tanah milik Bapak Abdul Kadir Usman Alias H. Kadir seluas $\pm 2500 \text{ M}^2$ (dua ribu lima ratus meter persegi) dari Bapak Yadi Soekardi (Penggugat I)/Sdr. Suharyono Semardi (Penggugat II) kepada Bapak Abdul Kadir Usman Alias H. Kadir sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) tanggal 30 April 2007; (sesuai dengan asli)

7. Bukti P-3.5 fotokopi Kwitansi pelunasan pembayaran atas pembelian sebidang tanah milik Bapak Abdul Kadir Usman Alias H. Kadir seluas ± 2.500 (dua ribu lima ratus meter persegi) dari Bapak Yadi Soekardi (Penggugat I) / Sdr. Suharyono Semardi (Penggugat II) kepada Abdul Kadir Usman Alias H. Kadir sebesar Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) tanggal 07 Mei 2007; (sesuai dengan asli)

8. Bukti P-3.6 fotokopi Kwitansi pinjaman Sdr. Tarmedi Alias Memed pada Bapak Yadi Soekardi (Penggugat I) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) yang akan diperhitungkan dengan pembayaran tanah Bapak Arjuki

Halaman 35 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



seluas $\pm 1.000 \text{ M}^2$ (seribu meter persegi) tanggal 18 Mei 2007; (sesuai dengan asli)

9. Bukti P-3.7 fotokopi Kwitansi pinjaman sementara Sdr. Tarmedi Alias Memed pada Bapak Yadi Soekardi (Penggugat I) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) yang akan diperhitungkan dengan pembayaran tanah Bapak Arjuki seluas $\pm 1.000 \text{ M}^2$ (seribu meter persegi) tanggal 01 Agustus 2007; (sesuai dengan asli)

10. Bukti P-3.8 fotokopi Kwitansi pinjaman sementara Sdr. Tarmedi Alias Memed pada Bapak Yadi Soekardi (Penggugat I) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) yang akan diperhitungkan dengan pembayaran tanah Bapak Arjuki seluas $\pm 1.000 \text{ M}^2$ (seribu meter persegi) tanggal 11 September 2007; (sesuai dengan asli)

11. Bukti P-3.9 fotokopi Kwitansi pinjaman Sdr. Tarmedi Alias Memed pada Bapak Yadi Soekardi (Penggugat I) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) yang akan diperhitungkan dengan pembayaran tanah Bapak Arjuki seluas $\pm 1.000 \text{ M}^2$ (seribu meter persegi) tanggal 20 September 2007; (sesuai dengan asli)

12. Bukti P-3.7 fotokopi Kwitansi pinjaman tanda jadi Sdr. Tarmedi Alias Memed pada Bapak Yadi Soekardi (Penggugat I) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) yang akan diperhitungkan dengan pembayaran tanah Bapak Arjuki seluas $\pm 1.000 \text{ M}^2$ (seribu meter persegi) tanggal 03 Maret 2009; (sesuai dengan asli)

13. Bukti P-3.7 fotokopi Kwitansi pinjaman sementara dari Bapak Yadi Soekardi (Penggugat I) kepada Sdr. Tarmedi Alias Memed dan Sdr. Kemis alias M. Daud sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) tertanggal 19 November 2007; (sesuai dengan asli)

14. Bukti P-4.1 fotokopi Surat pernyataan Sdr. Ahmad (Tergugat I) tanggal 26 Maret 2020 yang menyatakan bahwa ia memiliki tanah seluas $\pm 1.100 \text{ M}^2$ (seribu seratus meter persegi); (sesuai fotokopi)

15. Bukti P-4.2 fotokopi Surat pernyataan Sdr. Ah,ad (Tergugat I) tanggal 26 Maret 2020 yang menyatakan bahwa ia memiliki tanah seluas $\pm 1.100 \text{ M}^2$ (seribu seratus meter persegi); (sesuai fotokopi)

Halaman 36 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti P-4.3 fotokopi Surat Pernyataan Bapak Kemis dan Bapak Komar tanggal 23 Juni 2020 yang mendengar para ahli waris Alm. Arjuki yang mengatakan ikhlas jika Sdr. Termedi Alias Memed menjual tanah di Sumur Putri (objek sengketa) kepada Bapak Yadi Soekardi; (sesuai dengan aslinya)
17. Bukti P-4.4 fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Bapak M. Daud Alias Kemis tanggal 20 Juli 2020 tentang Bapak M. Daud Aias Kemis mengetahui asal usul tanah objek sengketa; (sesuai dengan asli)
18. Bukti P-4.5 fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Sdr. Madnur Bin Saman tanggal 22 Jui 2020; (sesuai dengan asli)
19. Bukti P-4.6 fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dna ditandatangani oleh oleh Bapak Jarik pad atanggal 22 Juli 2020; (sesuai dengan asli)
20. Bukti P-4.7 fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Bapak Salim pada tanggal 22 Juli 2020; (sesuai dengan asli)
21. Bukti P-4.8 fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Bapak Sohib pada tanggal 22 Juli 2020; (sesuai dengan asli)
22. Bukti P-5 fotokopi Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung tanggal 10 Agustus 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh Bapak Sohib, Bapak Jarik, Bapak Abas, Bapak Mad Nur dan Bapak Salim yang diketahui oleh Sdr. Edi selaku Kepala Lingkungan II Kelurahan Sumur Putri dan Bapak Zainal selaku Ketua RT Lingkungan II Kelurahan Sumur Putri; (sesuai fotokopi)
23. Bukti P-6 fotokopi Surat dari Lurah Kelurahan Sumur Putri Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung Nomor: 593/01/VI.40/II/2021 tanggal 06 Januari 2021 perihal pencabutan/pembatalan sporadik; (sesuai dengan fotokopi)
24. Bukti P-7 fotokopi Berita Acara Pengukuran Tanah tanggal 26 Maret 2020 atas nama Ahmad; (sesuai dengan fotokopi)

Halaman 37 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



25. Bukti P-8 fotokopi Berita Acara Musyawarah Mufakat tanggal 03 Juli 2020 yang ditandatangani dan dibuat oleh Yadi Soekardi, Ahmad, Johan Syahril dan lain-lain; (sesuai dengan fotokopi)
26. Bukti P-9 fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Batas Tanah tanggal 10 Juli 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh Yadi Soekardi, Ahmad, Johan Syahril dan lain-lain; (sesuai dengan fotokopi)
27. Bukti P-10 fotokopi Surat dari Lurah Sumur Putri No.590/03/VI.40/VII/2020 tanggal 16 Juli 2020 yang ditujukan kepada Sdr. Syahril Johan; (sesuai dengan asli)
28. Bukti P-11 fotokopi Surat dari Lurah Sumur Putri No.590/03/VI.40/VII/2020 tanggal 23 Juli 2020 yang ditujukan kepada Sdr. Syahril Johan; (sesuai dengan asli)
29. Bukti P-12 fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor:140/Pdt.G/2022/PN Tjk tanggal 10 April 2023; (sesuai dengan salinan putusan)

Menimbang, bahwa kesemua bukti surat bertanda **P-1 sampai dengan bukti P-12** tersebut diatas telah dicocokkan dengan pembandingnya dan ternyata telah sesuai, serta telah dibubuhi meterai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata, bukti surat-surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis, **kecuali bukti surat bertanda P-4.1, P-4.2, P-5, P-6, P-7, P-8, dan P-9 merupakan fotokopi dari fotokopi;**

Menimbang bahwa tentang bukti surat-surat yang diajukan oleh Para Penggugat sepanjang bukti surat-surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan relevan untuk pembuktian dalil-dalil gugatannya, serta terhadap bukti surat-surat yang berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan asli/informasi elektronik/dokumen elektroniknya akan tetapi mempunyai kaitan langsung dengan perkara *a quo*, maka bukti surat tersebut dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara ini (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, Para Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi-saksi, yaitu:

Halaman 38 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **SOHIB**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II, Tergugat I dan Para Tergugat lainnya, dimana terhadap kesemua orang tersebut, saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan kerja dalam bentuk apapun;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Pernyataan An. Ahmad tertanggal 26 Maret 2020 (Bukti P.4-1), Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. ARJUKI tertanggal 26 Maret 2020 (Bukti P.4-2), Berita Acara Pengukuran Tanah tertanggal 26 Maret 2020 (Bukti P.7) yang dijadikan dasar dan alasan oleh Ahmad dan Alm. Adam Mansur untuk pembuatan Surat Sporadik atas sebidang tanah seluas (\pm) 1.000 M² (seribu meter persegi);
- Bahwa tanah objek sengketa yang saat ini sedang dipermasalahkan oleh Para Penggugat pada Para Tergugat adalah 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Kampung Pampangan RT.003 LK.II Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung dengan luas lebih kurang (\pm) 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari hasil Jual Beli dengan (Alm) H. Kadir dan (Alm) Tarmedi alias Memed;
- Bahwa berdasarkan riwayat kepemilikan tanah yang saksi ketahui, tanah objek sengketa tersebut pada awal mulanya adalah milik Kliwon yang kemudian diberikan kepada anak buahnya yang bernama Tuba;
- Bahwa oleh Tuba tanah tersebut kemudian dijual kepada Ali Rahman;
- Bahwa batas-batas tanah seluas lebih kurang (\pm) 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) sebelum dipecah / dibagi menjadi 2 (dua) bagian (bidang) adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan SAMAN (sekarang berbatasan dengan tanah CV. Bumi Waras dan tanah MUHROZI / AMRUROZI ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah JUBAIDI (sekarang berbatasan dengan tanah SUHARYONO) ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah USIK (sekarang berbatasan dengan tanah EDI LONTONG);

Halaman 39 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;
- Bahwa oleh Ali Rahman sebagian dari tanah tersebut kemudian dijual kepada (Alm) H. Kadir seluas lebih kurang (\pm) 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi). Sedangkan sisanya seluas lebih kurang (\pm) 5.000 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) kemudian diberikan kepada (Alm) Tarmedi alias Memed;
- Bahwa oleh (Alm) H. Kadir dan (Alm) Tarmedi alias Memed ke-2 (dua) bidang tanah seluas lebih kurang (\pm) 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) tersebut kemudian dijual seluruhnya kepada Penggugat I dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah seluas lebih kurang (\pm) 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah CV. Bumi Waras (dahulu tanah SAMAN);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SUHARYONO (dahulu tanah JUBAIDI);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah TARMEDI / MEMED (dahulu tanah ALI RAHMAN);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;
 - b. Sebidang tanah seluas lebih kurang (\pm) 5.000 M² (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) Tarmedi alias Memed dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik CV. Bumi Waras dan tanah MUHROZI / AMRUROZI (dahulu tanah SAMAN);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ABDUL KADIR USMAN / H. KADIR (dahulu tanah ALI RAHMAN);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah EDI LONTONG (dahulu tanah USIK);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

Halaman 40 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



- Bahwa meskipun seluruh tanah tersebut telah di Jual oleh (Alm) H. kadir dan (Alm) Tarmedi alias Memed kepada Penggugat I, namun pengurusan tanah tersebut masih tetap dipercayakan sepenuhnya oleh Penggugat I kepada (alm) Tarmedi alias Memed sampai (Alm) Tarmedi Alias Memed meninggal dunia karena lokasi tanah garapan (Alm) Tarmedi alias Memed berada disebelah lokasi tanah objek sengketa milik Penggugat I;
- Bahwa setelah (Alm) Tarmedi alias Memed meninggal dunia, tanah Penggugat I kemudian digarap oleh Adam Mansyur dan Penggugat I yang merupakan saudara kandung dari (Alm) Tarmedi alias Memed;
- Bahwa pada saat sebelum terjadinya perselisihan / permasalahan atas tanah objek sengketa diantara Penggugat I dengan Tergugat I pada pada beberapa tahun lalu, Adam Mansur (adik kandung Penggugat I) pernah datang ke rumah saksi dengan maksud dan tujuan mau meminta tolong kepada saksi untuk menawarkan atau menjualkan tanah peninggalan (Alm) Arjuki seluas (\pm) 1.000 M² (seribu meter persegi) pada Penggugat I karena letak lokasi tanah (Alm) Arjuki tersebut posisinya tertutup oleh tanahnya Penggugat I;
- Bahwa pada saat itu, sebenarnya Adam Mansur sudah mengetahui dengan jelas jika tanah yang berada disebelah tanah (Alm) Arjuki tersebut adalah tanah milik Penggugat I yang diperoleh dari (Alm) Tarmedi alias Memed dan (Alm) H. kadir;
- Bahwa sehubungan dengan adanya permintaan dari Adam Mansur tersebut, saksi kemudian menemui Tergugat I (kakak kandung Adaman Mansyur dan (Alm) tarmedi alias Memed) guna memastikan kebenaran informasi Adam Mansyur tersebut, namun keinginan Adam Mansyur untuk menjual tanah tersebut ternyata ditolak oleh Tergugat I dengan alasan bahwa Tergugat I tidak akan menjual tanah tersebut;
- Bahwa letak atau posisi dari batas-batas 2 (dua) bidang tanah, baik batas-batas tanah yang diperoleh Penggugat I dari (Alm) H. kadir, maupun batas-batas tanah yang diperoleh Penggugat I dari (Alm) Tarmdei alias Memed yang saksi tunjukan kepada Petugas Ukur Tanah saat dilakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis Tanggal
Halaman 41 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26 September 2024 tersebut adalah batas-batas tanah objek sengketa yang saat ini sedang dipermasalahkan oleh Penggugat I dengan Tergugat I dan Para Tergugat lainnya di Pengadilan;

- Bahwa pada sekitar tahun 2020, saksi bersama dengan Sdr. Madnur, Sdr. Jarik, Sdr. Abas dan Sdr. Salim pernah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung Tanggal 10 Agustus 2020 (Bukti P.5) yang diketahui oleh Kepala Lingkungan II Kel. Sumur Putri An. EDI SUHAIMI dan Ketua RT 003 LK. II Kel. Sumur Putri An. ZAINAL, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas (\pm) 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Pampangan RT. 003 Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung yang diperoleh Penggugat I dari (Alm) Tarmdei alias Memed dari sejak Tahun 2007;

- Bahwa pada Tahun 2020, Saksi bersama dengan Penggugat I, Tergugat I, Adam Mansur, saksi TB Tamimi dan saksi Zuhri Effendi, yang juga dihadiri oleh Sdr. Jiran selaku Bhabinkamtibmas Kel. Sumur Putri, Sdr. Indra Indawan selaku Lurah Sumur Putri dan Pegawai Kelurahan Kel. Sumur Putri lainnya pernah menghadiri acara pertemuan Pemeriksaan Batas-Batas Tanah dan ikut menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Batas Tanah Tanggal 10 Juli 2020 (Bukti P.9);

- Bahwa saksi bersama dengan Sdr. Madnur, Sdr. Jarik, Sdr. Abas dan Sdr. Salim (Bukti P.4-5, Bukti P.4-6, Bukti P.4-7, dan Bukti P.4-8) pernah membuat Surat Pernyataan Tanggal 22 Juli 2020 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat I;

- Bahwa pada sekitar tahun 2020 atau ketika saksi masih ditunjuk sebagai Anggota Linmas di Kelurahan Sumur Putri, saksi pernah ditanya oleh Lurah Sumur Putri yang saat itu dijabat oleh Sdr. Indra Indawan terkait luas bidang tanah Tergugat I yang akan dibuatkan Surat Sporadik oleh Kelurahan Sumur Putri. Pada saat itu Sdr. Indra Indawan bertanya pada saksi, "Apakah AHMAD mempunyai tanah di Kelurahan Sumur Putri?", Saksi menjawab, "Ada Pak Lurah. Pak Lurah", kemudian Sdr. Indra Indawan bertanya lagi, "Apakah saksi tahu berapa luas tanah Ahmad?" Saksi menjawab, "Menurut sepengetahuan saksi, Ahmad

Halaman 42 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



punya tanah dari peninggalan Alm. Arjuki kira-kira seluas (\pm) 1.000 M² (seribu meter persegi) yang lokasi tanahnya berada disebelah tanah Bapak Yadi”;

- Bahwa saksi pernah mendengar atau mendapat informasi dari Kantor Kelurahan Sumur Putri mengenai Tergugat I pernah minta dibuatkan Surat Sporadik atas tanah peninggalan (Alm) Arjuki tersebut namun kemudian dicabut / dibatalkan oleh Lurah Kelurahan Sumur Putri karena ada kesalahan dalam hal penulisan luas bidang tanah yang dianggap tidak sesuai dengan luas bidang tanah yang diajukan oleh Tergugat I dan Adam Mansyur;
- Bahwa menurut sepengetahuan saksi tanah Tergugat I hanya sekitar (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi), bukan seluas 11.000 M² (sebelas ribu meter persegi);
- Bahwa perselisihan tanah objek sengketa diantara Penggugat I dengan Tergugat I mulai terjadi pada sekitar tahun 2020-an, dimana ketika Penggugat I hendak melakukan pengukuran tanah objek sengketa untuk pembuatan surat sporadiki namun dihalangi oleh Tergugat I dengan alasan tanah tersebut milik Tergugat I dan Para Tergugat lainnya, pada hal tanah Tergugat I hanya seluas (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi);
- Bahwa 2 (dua) bidang tanah objek sengketa milik Penggugat I masing-masing seluas lebih kurang (\pm) 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) dan seluas lebih kurang (\pm) 5.000 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) tersebut hingga saat ini belum bersertipikat;

2. ROBERTUS EKO PRAYITNO, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Bahwa saksi tahu dan kenal dengan Penggugat I, Penggugat II dan Terdakwa I. Saksi tidak kenal dengan Tergugat-Tergugat yang lainnya. Saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengan Para Penggugat dan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Pernyataan An. Ahmad tertanggal 26 Maret 2020 (Bukti P.4-1), Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. ARJUKI tertanggal 26 Maret 2020 (Bukti P.4-2), Berita Acara Pengukuran Tanah

Halaman 43 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



tertanggal 26 Maret 2020 (Bukti P.7) yang dijadikan dasar dan alasan oleh Tergugat I dan (Alm) Adam Mansur untuk pembuatan Surat Sporadik atas sebidang tanah seluas (\pm) 1.000 M² (seribu meter persegi) karena saksi yang membuat surat-surat tersebut ;

- Bahwa tanah objek sengketa yang saat ini sedang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah terkait 2 (dua) bidang tanah milik Para Penggugat yang terletak di RT.003 LK.II Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung dengan luas kurang lebih (\pm) 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang diakui sebagai milik Tergugat ;

- Bahwa pada tahun 2020 yang lalu atau pada saat saksi masih bekerja di Kantor Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Tergugat I bersama dengan Sdr. Adam Mansyur pernah datang ke Kantor Kelurahan Sumur Putri dengan tujuan minta tolong dibuatkan Surat Sporadik atas tanah mereka seluas lebih kurang (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi). Pada saat itu, saksi yang membuatkan Surat Pernyataan An. AHMAD tertanggal 26 Maret 2020 (Bukti P.4-1), Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. ARJUKI tertanggal 26 Maret 2020 (Bukti P.4-2), Berita Acara Pengukuran Tanah tertanggal 26 Maret 2020 (Bukti P.7);

- Bahwa sebelum surat-surat tersebut ditandatangani oleh Tergugat I dan Sdr. Adam Mansyur serta Para Ahli waris (Alm- Arjuki lainnya, mereka terlebih dahulu membaca dan melihat dengan jelas tentang isi dan hal-hal apa sajakah yang tertuang didalam surat tersebut. Setelah semuanya jelas barulah Tergugat I dan Para Ahli waris lainnya membubuhkan tandatangannya pada surat-surat tersebut;

- Bahwa pada saat itu, Tergugat I dan Sdr. Adam Mansyur menegaskan kepada saksi jika tanah milik Tergugat I dan (Alm) Adam Mansyur yang akan dibuatkan Surat Sporadik tersebut hanya seluas lebih kurang (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi);

- Bahwa sehubungan dengan Surat Sporadik tersebut, saksi pernah ikut melakukan pengukuran terhadap tanah yang akan dibuatkan Surat Sporadik oleh Kantor Kelurahan seluas lebih kurang (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi) ;

Halaman 44 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Surat Sporadik dibuat dan diserahkan oleh Kantor Kelurahan kepada Tergugat I dan Sdr. Adam Mansyur ternyata terdapat kekeliruan atau kesalahan dalam hal penulisan luas bidang tanah pada bagian lembar pertama yang seharusnya ditulis $(\pm) 1.100 \text{ M}^2$ (seribu seratus meter persegi) tertulis 143.792 M^2 (seratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi);
- Bahwa sehubungan dengan adanya kekeliruan atau kesalahan yang telah saksi lakukan dalam hal penulisan luas bidang tanah tersebut, Surat Sporadik Nomor: 593/10/VI.40/III/2020 Tanggal 26 Maret 2020 yang telah dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Sumur Putri tersebut kemudian dicabut dan dibatalkan serta dinyatakan tidak sah dengan dikeluarkannya Surat Nomor : 593/01/VI.40/I/2021 Tanggal 06 Januari 2021;
- Bahwa proses perjalanan untuk dapat membatalkan Surat Sporadik yang terdapat kekeliruan atau kesalahan tersebut cukup panjang dan tidak bisa dilakukan secara sepihak oleh Kantor Kelurahan Sumur Putri ;
- Bahwa setelah Surat Sporadik Nomor: 593/10/VI.40/III/2020 Tanggal 26 Maret 2020 tersebut dicabut dan dibatalkan oleh Lurah Kelurahan Sumur Putri, saksi tidak pernah melihat dan juga tidak pernah mendengar tentang adanya surat permohonan yang baru untuk pembuat Surat Sporadik atas tanah tersebut yang diajukan oleh Tergugat I dan Sdr. Adam Mansyur. Saksi juga tidak pernah melihat dan tidak mendengar bahwa Kantor Kelurahan Sumur Putri telah mengeluarkan Surat Sporadik baru atas tanah Tergugat I tersebut;
- Bahwa saksi ikut hadir dalam pertemuan Musyawarah Mufakat yang diadakan di Rumah Makan Mbok WITO pada hari Jum'at Tanggal 3 Juli 2020 yang dipimpin oleh Bapak Lurah Sumur Putri dengan dihadiri oleh: Penggugat I, Tergugat I, Sdr. Adam Mansyur, Sdr. Johan Syahril, saksi Zuhri Effendi, saksi TB Tamimi dan Sdr. Jiran selaku Bhabinkamtibmas Kelurahan Sumur Putri (Bukti P.8);
- Bahwa didalam pertemuan tersebut, semua Pihak yang hadir ikut menandatangani Berita Acara Musyawarah Mufakat yang dibuat dan ditulis tangan oleh saksi berdasarkan Petunjuk dan Arahan dari Bapak Lurah;

Halaman 45 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



- Bahwa didalam hal-hal yang tertuang didalam Berita Acara Musyawarah Mufakat Tanggal 3 Juli 2020 tersebut antara lain sebagai berikut :

- Bahwa Para Ahli Waris (Alm) Arjuki yakni : Tergugat I (Ahmad) dan (Alm) Adam Mansyur dan Sdr. Johan Syahril selaku Kuasa Ahli Waris menyatakan bahwa tanah dan surat-surat yang sudah diserahkan oleh (Alm) Tarmedi Alias Memed kepada Bapak Penggugat I secara ikhlas Para Ahli Waris tidak akan mengganggu gugat lagi;
- Bahwa berdasarkan pengakuan dari Penggugat I, tanah milik Penggugat I adalah seluas lebih kurang (\pm) 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi), sedangkan Para Ahli waris (Alm) Arjuki mengaku memiliki tanah seluas lebih kurang (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi), namun di dalam Berita Acara Musyawarah Mufakat tertulis seluas (\pm) 11.000 M² (sebelas ribu meter persegi). Hal inilah yang kemudian menjadi masalah karena ada perbedaan luas bidang tanah;

3. ZAINAL, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu dan kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat lainnya. Kecuali dengan (Alm) H. Kadir dan Para Ahli Warisnya;
- Bahwa saksi tidak memiliki hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Para Penggugat dan Para Tergugat lainnya, namun saksi masih memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat I tapi sudah jauh ;
- Bahwa pada tahun 2020 dan juga saat ini saksi masih berkedudukan sebagai Ketua RT.003 LK. II Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Bandar Lampung ;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Pernyataan An. AHMAD tertanggal 26 Maret 2020 (Bukti P.4-1), Surat Pernyataan Ahli Waris (Alm) Arjuki tertanggal 26 Maret 2020 (Bukti P.4-2), Berita Acara Pengukuran Tanah tertanggal 26 Maret 2020 (Bukti P.7) yang dijadikan dasar dan alasan oleh Tergugat I dan (Alm) Adam Mansyur untuk pembuatan Surat Sporadik atas sebidang tanah seluas (\pm) 1.000 M² (seribu meter persegi) saat berada dirumah saksi karena saksi selaku Ketua RT dan saksi juga ikut menandatangani surat-surat tersebut ;

Halaman 46 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang saat ini sedang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah tanah yang terletak di RT.003 LK.II Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, namun berapa jumlah luas tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dengan Para Tergugat saksi tidak tahu;
- Bahwa secara fisik kondisi struktur tanah objek sengketa apabila dilihat dari atas adalah berupa tanah miring yang bentuknya curam ;
- Bahwa menurut seingat saksi, pada tahun 2020 yang lalu Tergugat I bersama dengan (Alm) pernah mengajukan pembuatan Surat Sporadik atas bidang tanah seluas lebih kurang (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi) pada Kantor Kelurahan Sumur Putri atas nama Tergugat I yang merupakan tanah peninggalan (Alm) Arjuki. Hal ini saksi ketahui karena saksi selaku Ketua RT.003 bersama dengan Sdr. Edi Suhaimi selaku Kepala Lingkungan II ikut membubuhkan Tanda Tangannya sebagai Saksi didalam surat-surat yang dijadikan dasar untuk pembuatan Surat Sporadik atas tanah tersebut, antara lain: Surat Pernyataaan An. AHMAD (Bukti P-4.1), Surat Pernyataan Ahli Waris (Bukti P-4.2), Berita Acara Pengukuran Tanah (Bukti P-7);
- Bahwa berdasarkan informasi yang saksi ketahui, Surat Sporadik An. AHMAD yang pernah dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Sumur Putri atas bidang tanah seluas lebih kurang (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi) tersebut telah dicabut dan dibatalkan oleh Lurah Kelurahan Sumur Putri karena ada kekeliruan atau kesalahan dalam penulisan luas bidang tanah pada surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat / mendengar / mengetahui, apakah setelah Surat Sporadik An. AHMAD tersebut dicabut dan dibatalkan oleh Lurah Kelurahan Sumur Putri, Terguta I atau (Alm) Adam Mansyur kemudian mengurus kembali Surat Sporadik yang baru atas tanah tersebut ;
- Bahwa pada saat itu, Tergugat I dan (Alm) Adam Mansyur mengatakan kepada saksi jika tanah milik mereka yang akan dibuatkan Surat Sporadik tersebut hanya seluas lebih kurang (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi) dan luas tanah itupun disebutkan surat-surat tersebut;

Halaman 47 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait pembuatan Surat Sporadik tersebut, saksi pernah ikut menyaksikan pengukuran terhadap tanah yang akan dibuatkan Surat Sporadik oleh Kantor Kelurahan Sumur Putri yang dilakukan oleh Tergugat I;
- Bahwa setelah Surat Sporadik dibuat dan diserahkan oleh Kantor Kelurahan kepada Tergugat I dan (Alm) Adam Mansyur ternyata terdapat kekeliruan atau kesalahan dalam hal penulisan luas bidang tanah pada bagian lembar pertama yang seharusnya ditulis (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi), namun tertulis seluas 143.792 M² (seratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi);
- Bahwa sehubungan dengan adanya kekeliruan atau kesalahan yang telah lakukan oleh Kantor Kelurahan Sumur Putri dalam hal penulisan luas bidang tanah tersebut, Surat Sporadik Nomor : 593/10/VI.40/III/2020 Tanggal 26 Maret 2020 yang telah dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Sumur Putri tersebut kemudian dicabut dan dibatalkan serta dinyatakan tidak sah dengan dikeluarkannya Surat dari Kantor Kelurahan Nomor : 593/01/VI.40/II/2021 Tanggal 06 Januari 2021 (Bukti P-6) ;
- Bahwa saksi ikut hadir dalam pertemuan Musyawarah Mufakat yang diadakan di Rumah Makan Mbok WITO pada hari Jum'at Tanggal 3 Juli 2020 yang dipimpin oleh Lurah Kelurahan Sumur Putri dengan dihadiri oleh Penggugat I, Tergugat I, (Alm) Adam Mansyur, Sdr. Johan Syahril, saksi Zukhri Effendi, saksi TB Tamimi, Sdr. Jiran selaku Bhabinkamtibmas (Bukti P-8) ;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut, Para Pihak yang hadir ikut menandatangani Berita Acara Musyawarah Mufakat yang ditulis oleh tulisan tangan saksi sendiri atas petunjuk dan arahan dari Lurah Sumur Putri;
- Bahwa didalam Berita Acara Musyawarah Mufakat Tanggal 3 Juli 2020 tersebut disebutkan hal-hal sebagai berikut :
 - Bahwa Para Ahli Waris (Alm) Arjuki yakni : Tergugat I dan (Alm) Adam Mansyur dan Sdr. Johan Syahril selaku Kuasa Ahli Waris menyatakan bahwa tanah dan surat-surat yang sudah diserahkan oleh (Alm) Tarmedi Alias Memed kepada Penggugat I secara ikhlas Para Ahli Waris tersebut tidak akan diganggu gugat lagi ;

Halaman 48 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



- Bapak berdasarkan pengakuan dari Penggugat I, tanah milik Penggugat I adalah seluas lebih kurang (\pm) 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi), sedangkan tanah milik Para Ahli Waris Alm. Arjuki adalah seluas lebih kurang (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi), namun didalam penulisan Berita Acara Musyawarah Mufakat tertulis (\pm) 11.000 M² (sebelas ribu meter persegi);

4. ZUKHRI EFFENDI, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu dan kenal baik dengan Para Penggugat karena rumah saksi bertetangga dengan rumah Penggugat I yang sama-sama tinggal di Kelurahan Durian Payung, Kecamatan Tanjungkarang Pusat. Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat. Saksi tidak memiliki hubungan kerja ataupun hubungan keluarga dengan Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi pernah melihat Berita Acara Musyawarah Mufakat Tanggal 3 Juli 2020 (Bukti P-8) dan Berita Acara Pemeriksaan Batas Tanah Tanggal 10 Juli 2020 (Bukti P-9) karena saksi ikut menandatangani surat-surat tersebut;
- Bahwa tanah yang saat ini sedang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut tergugat adalah tanah yang terletak di Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung seluas lebih kurang (\pm) 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang menurut Para Penggugat pada saat ini dikuasai dan diakui sebagai milik Tergugat I. Hal ini saksi ketahui karena saksi sering diajak oleh Penggugat datang ke lokasi tanah sengketa tersebut, termasuk pada saat diadakan Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada Tanggal 26 September 2024 yang lalu ;
- Bahwa menurut sepengetahuan saksi, tanah milik Para Penggugat tersebut ada surat-suratnya karena saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat terkait surat-surat tanah yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut ;

Halaman 49 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



- Bahwa kondisi struktur tanah objek sengketa yang saksi ketahui adalah berupa tanah miring yang curam ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai adanya pembuatan Surat Sporadik yang pernah dilakukan oleh Tergugat I bersama dengan (Alm) Adam Mansyur atas bidang tanah seluas lebih kurang (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi) di Kantor Kelurahan Sumur Putri yang kemudian dicabut dan dibatalkan oleh Pihak Kelurahan Sumur Putri;
- Bahwa saksi ikut hadir dalam pertemuan Musyawarah Mufakat yang diadakan di Rumah Makan Mbok WITO pada hari Jum'at Tanggal 3 Juli 2020 yang dipimpin oleh Bapak Lurah Sumur Putri dengan dihadiri oleh : saksi sendiri, Penggugat I, Tergugat I, (Alm) Adam Mansyur, Sdr. Johan Syahril, saksi TB Tamimi, Sdr. Jiran selaku Bhabinkamtibmas, Lurah Sumur Putri dan Staf Kelurahan Sumur Putri (Bukti P-8);
- Bahwa dalam pertemuan tersebut, Para Pihak yang hadir ikut menandatangani Berita Acara Musyawarah Mufakat yang ditulis oleh tulisan tangan saksi atas petunjuk dan arahan dari Bapak Lurah ;
- Bahwa menurut sepengetahuan saksi didalam Berita Acara Musyawarah Mufakat Tanggal 3 Juli 2020 tersebut disebutkan hal-hal sebagai berikut :
 - Bahwa Para Ahli Waris (Alm) Arjuki yakni : Tergugat I dan (Alm) Adam Mansyur dan Sdr. Johan Syahril selaku Kuasa Ahli Waris menyatakan bahwa tanah dan surat-surat yang sudah diserahkan oleh (Alm) Tarmedi Alias Memes kepada Penggugat I secara ikhlas Para Ahli Waris tidak akan mengganggu gugatnya lagi dikemudian hari;
 - Bahwa berdasarkan pengakuan dari Penggugat I, tanah milik Penggugat I adalah seluas lebih kurang (\pm) 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi), sedangkan tanah milik Para Ahli waris Alm. Arjuki adalah seluas lebih kurang (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi);

5. TB. TAMIMI Bin SAIMAN, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 50 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu dan kenal dengan Para Penggugat karena Para Penggugat adalah tetangga dekat rumah saksi. Saksi juga kenal dengan Tergugat I dan Para Tergugat lainnya. Kecuali dengan (Alm) H. Kadir dan Para Ahli Warisnya ;
- Bahwa saksi tidak memiliki hubungan keluarga atau hubungan pekerjaan dengan Para Penggugat serta Para Tergugat lainnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu jika pada tahun 2020 yang lalu, Tergugat I bersama dengan (Alm) Adam Mansyur pernah membuat Surat Sporadik atas bidang tanah PENINGGALAN (Alm) Arjuki seluas lebih kurang (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi) di Kantor Kelurahan Sumur Putri atas nama Tergugat I, yang kemudian dibatalkan oleh Lurah Kelurahan Sumur Putri ;
- Bahwa saksi pernah melihat Asli dari Bukti P-1 : Surat Keterangan Mempunyai Tanah Pekarangan dan Pemberian Tanah dari KALIWON kepada TUBA yang dibuat dan ditandatangani oleh KALIWON diatas Kertas Segel Tahun 1954 dan Bukti P-2 : Surat Keterangan Melepaskan Hak atas tanah dari TUBA kepada ALI RAHMAN yang dibuat dan di Cap Jempol oleh TUBA diatas Kertas Segel Tahun 1962 yang menjadi dasar atau alas hak kepemilikan atas tanah objek sengketa dirumah Penggugat I ketika saksi sedang berada di rumah Penggugat M²;
- Bahwa saksi pernah melihat Berita Acara Musyawarah Mufakat Tanggal 3 Juli 2020 (Bukti P-8) dan Berita Acara Pemeriksaan Batas Tanah Tanggal 10 Juli 2020 (Bukti P-9) karena saksi ikut menandatangani surat-surat tersebut;
- Bahwa tanah yang saat ini sedang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah tanah yang terletak di RT.003 LK. II Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, namun berapa jumlah luas tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dengan Para Tergugat tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa bentuk kondisi kultur tanah objek sengketa adalah berupa tanah miring yang curam ;
- Bahwa saksi pernah mendampingi / menemani Penggugat I pada saat akan melakukan pengukuran atas bidang tanah objek sengketa

Halaman 51 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



pada sekitar tahun 2020 yang lalu dalam rangka pembuatan Surat Sporadik atas tanah sengketa tersebut namun tiba-tiba dihalang-halangi oleh Pihak Tergugat I dengan alasan bahwa tanah objek sengketa yang diukur Penggugat I tersebut adalah tanah milik mereka. Pada saat itu sempat terjadi keributan diantara Pihak Penggugat I dengan Pihak Tergugat I sehingga pengukuran tanah tersebut tidak bisa diteruskan ;

- Bahwa 2 (dua) bidang tanah objek sengketa milik Penggugat I masing-masing seluas lebih kurang (\pm) 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) dan seluas lebih kurang (\pm) 5.000 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) tersebut hingga saat ini belum bersertipikat ;

- Bahwa saksi ikut hadir dalam pertemuan Musyawarah Mufakat yang diadakan di Rumah Makan Mbok WITO pada hari Jum'at Tanggal 3 Juli 2020 yang dipimpin oleh Lurah Sumur Putri dengan dihadiri oleh : Penggugat I, Tergugat I, (Alm) Adam Mansyur, Sdr. Johan Syahril, , saksi Zuhri Effendi, saksi, Sdr. Jiran selaku Bhabinkamtibmas Kel. Sumur Putri dan Staf Kantor Kelurahan Sumur Putri (Bukti P-8) ;

- Bahwa dalam pertemuan Musyawarah Mufakat tersebut, Para Pihak yang hadir semuanya ikut menandatangani Berita Acara Musyawarah Mufakat yang Oleh Lurah Sumur Putri;

- Bahwa didalam Berita Acara Musyawarah Mufakat Tanggal 3 Juli 2020 tersebut dikemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Para Ahli Waris Arjuki yakni : Tergugat I dan Sdr. (Alm) Adam Mansyur dan Sdr. Johan Syahril selaku Kuasa Ahli Waris menyatakan bahwa tanah dan surat-surat yang sudah diserahkan oleh (Alm) Tarmedi Alias Memed kepada Penggugat I secara ikhlas Para Ahli Waris tidak akan diganggu gugat lagi ;

- Bapak berdasarkan pengakuan dari Penggugat I, tanah milik Penggugat I seluas lebih kurang (\pm) 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi), sedangkan Para Ahli waris (Alm) Arjuki mengaku memiliki tanah seluas lebih kurang (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi), namun tertulis (\pm) 11.000 M² (sebelas ribu meter persegi) ;

Menimbang bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat, III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV,

Halaman 52 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, telah mengajukan bukti surat-surat, berupa fotokopi bermeterai cukup (*vide* Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai Pasal 3 ayat (1) huruf b jo Pasal 5) dan telah disesuaikan dengan pembandingnya sebagai berikut:

1. Bukti T-I-II-III-IV-V-IX-XI-XII-XIII-XIV – 1 fotokopi Surat Perikatan Jual Beli antara Tuan Tarmedi dengan Tuan Yadi Soekardi dan Tuan Suharyono Semardi tanggal 02 Mei 2007; (sesuai dengan fotokopi)
2. Bukti T-I-II-III-IV-V-IX-XI-XII-XIII-XIV – 2 fotokopi Tanda Bukti Lapor Nomor: TBL/LP/B-1/1776/VIII/2020/LPG/SPK/RESTA BALAM atas nama Ahmad tanggal 21 Agustus 2020; (sesuai dengan fotokopi)
3. Bukti T-I-II-III-IV-V-IX-XI-XII-XIII-XIV – 3 fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: STTLP/B/23/II/2023/SPKT/POLDA LAMPUNG atas nama Ahmad tanggal 17 Januari 2023; (sesuai dengan asli)
4. Bukti T-I-II-III-IV-V-IX-XI-XII-XIII-XIV – 4 fotokopi Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 17 Maret 2021; (sesuai dengan asli)
5. Bukti T-I-II-III-IV-V-IX-XI-XII-XIII-XIV – 5 fotokopi Daftar Alat Bukti Penggugat 1 dan Penggugat 2 dalam perkara No. 140/Pdt.G/2022/PN Tjk tanggal 7 November 2022; (sesuai dengan fotokopi)

Menimbang, bahwa kesemua bukti surat bertanda bukti T-I-II-III-IV-V-IX-XI-XII-XIII-XIV – 1 sampai dengan bukti T-I-II-III-IV-V-IX-XI-XII-XIII-XIV – 5 tersebut diatas telah dicocokkan dengan pembandingnya dan ternyata telah sesuai, serta telah dibubuhi meterai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Pasal 1888 KUHPerdara, bukti surat-surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis, **kecuali bukti surat bertanda T-I-II-III-IV-V-IX-XI-XII-XIII-XIV – 1, T-I-II-III-IV-V-IX-XI-XII-XIII-XIV – 2, dan T-I-II-III-IV-V-IX-XI-XII-XIII-XIV – 5, merupakan fotokopi dari fotokopi;**

Menimbang bahwa tentang bukti surat-surat yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat, III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, dan Turut Tergugat sepanjang bukti surat-surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan relevan untuk pembuktian dalil-dalil gugatannya, serta terhadap bukti surat-surat yang berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukan asli/informasi

Halaman 53 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik/dokumen elektroniknya akan tetapi mempunyai kaitan langsung dengan perkara *a quo*, maka bukti surat tersebut dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara ini (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat, III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, dan Turut Tergugat mengajukan 2 (dua) orang saksi-saksi, yaitu:

1. E. KUSNADI, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat. Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V (istri (Alm) Adam Mansyur). Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat lainnya ;
- Bahwa saksi masih memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat V (istri (Alm) Adam Mansyur) karena Tergugat V adalah adik kandung saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang sebenarnya dipermasalahkan oleh Penggugat terhadap Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat adanya Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor : 140 (Bukti P-12);
- Bahwa saksi tidak tahu dengan (Alm) Arjuki dan saksi juga tidak tahu apa hubungan antara Ali Rahman dengan (Alm) Arjuki;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa istri (Alm) Ali Rahman;
- Bahwa menurut sepengetahuan saksi, (Alm) Ali Rahman punya anak bernama Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat III, (Alm) Tarmedi Alias Memed, dan (Alm) Adam Mansyur;
- Bahwa pada sekitar tahun 2000-an yang lalu Tergugat I pernah datang menemui saksi dengan tujuan untuk menawarkan tanah (Alm) Ali Rahman dijual kepada orang lain. Saat itu Tergugat I mengatakan pada saksi bahwa Tergugat I memperoleh tanah yang akan dijual tersebut dari (Alm) Ali Rahman karena Tergugat I adalah ahli waris / anaknya dari (Alm) Ali Rahman;

Halaman 54 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



- Bahwa saksi tidak tahu darimana (Alm) Ali Rahman memperoleh tanah seluas lebih kurang (\pm) 13.000 M² (tiga belas ribu meter persegi) yang akan di jual oleh Tergugat I pada orang lain tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apa bentuk surat tanah (Alm) Ali Rahman tersebut karena saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa saksi tidak tahu jika pada tahun 2020 yang lalu Tergugat I bersama dengan (alm) Adam Mansyur pernah mengajukan pembuatan Surat Sporadik atas sebidang tanah seluas lebih kurang (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi) pada Kantor Kelurahan Sumur Putri atas nama AHMAD, namun Surat Sporadik yang sudah dibuat oleh Lurah Kelurahan Sumur Putri atas nama AHMAD tersebut ternyata kemudian di cabut dan dibatalkan oleh Lurah Kelurahan Sumur Putri;

2. MUHAMMAD KARIM, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat lainnya kecuali dengan Tergugat I. Sedangkan dengan Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV adalah tetangga saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang sebenarnya dipermasalahkan oleh Penggugat terhadap Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV digugat dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat adanya Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor : 140 (Bukti P-12) ;
- Bahwa saksi tidak tahu dan juga tidak kenal dengan seseorang yang bernama (Alm) Arjuki dan (Alm) Ali Rahman. Saksi juga tidak tahu apa hubungan antara (Alm) Ali Rahman dengan (Alm) Arjuki;
- Bahwa saksi JUGA tidak tahu siapa istri (alm) Ali Rahman;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana (Alm) Ali Rahman memperoleh tanah seluas lebih kurang (\pm) 13.000 M² (tiga belas ribu meter persegi) yang akan di jual oleh Tergugat I kepada Tergugat XII;
- Bahwa saksi tidak tahu jika pada tahun 2020 yang lalu Tergugat I bersama dengan (Alm) Adam Mansyur pernah mengajukan pembuatan

Halaman 55 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Sporadik atas bidang tanah seluas lebih kurang (\pm) 1.100 M² (seribu seratus meter persegi) pada Kantor Kelurahan Sumur Putri atas nama AHMAD, namun Surat Sporadik yang sudah dibuat oleh Lurah Kelurahan Sumur Putri atasnama AHMAD tersebut kemudian di cabut dan dibatalkan oleh Lurah Kelurahan Sumur Putri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat di atas tanah objek sengketa seluas 6.059m² dan 2.142m² yang terletak di Jalan Imba Kesuma RT 03 LK II Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah, yaitu: seluas 6.059m² dan 6.059m² berdasarkan pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Jasa Surveyor Berlisensi (KJSB) Leodi Ratrianto Dan Rekan, yang dilaksanakan pada hari tanggal 26 September 2024, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV Turut Tergugat, serta Ketua RT setempat, di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 23 Agustus 2024 dan tanggal 26 September 2024 yang terlampir di dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Pihak mengajukan kesimpulan pada tanggal 19 November 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat kepada Para Penggugat yaitu mengenai (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat, masing-masing seluas \pm 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) dan seluas \pm 5.000 M² (lima ribu meter persegi), yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, yang

Halaman 56 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat ini menjadi tanah objek sengketa dalam gugatan a quo. Para Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa tersebut dengan cara membeli dari (Alm) Tarmedi Alias Memed dan (Alm) Abdul Kadir Usman Alias H. Kadir pada tahun 2007 dengan harga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah). Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, (Alm) Tarmedi Alias Memed dan (Alm) Adam Mansyur merupakan ahli waris (Alm) Arjuki, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Sdr. Awan Maulana adalah ahli waris (Alm) Adam Mansyur, Tergugat IX, Tergugat X, Sdr. Teguh Alfarizi dan Sdr. Armey Anugrah adalah ahli waris dari (Alm) Tarmedi Alias Memed, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV adalah ahli waris (Alm) Muhrozi Alias Amrurozi, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVII adalah ahli waris dari (Alm) Abdul Kadir Usman Alias H. Kadir yang kesemuanya menguasai dan ingin memiliki tanah objek milik Para Penggugat;

DALAM PROVISI

Meimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi mengenai status tanah yang bersangkutan sebagai objek sengketa dalam perkara a quo, dan melarang Tergugat I atau pihak lain mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, serta melarang Tergugat I atau pihak lain melakukan kegiatan apapun di lokasi tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 Ayat (1) HIR/pasal 191 Ayat (1) B.Bg, Pasal 53 Rv, maka tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu piha dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa suatu gugatan disamping memuat petitum yang mengenai pokok perkara juga dapat mengajukan petitum berupa tuntutan secara provisi, agar sebelum putusan tentang pokok perkara diambil oleh Majelis Hakim, memutus tindakan-tindakan sementara yang perlu dan relevan akan tetapi tidak terdapat permasalahan jika putusan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat sehubungan dengan tuntutan Provisi yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim menyatakan memerintahkan Para Tergugat dan

Halaman 57 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat untuk tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun, baik menguasai/mengalihkan/menggadaikan/memperjual-belikan yang sifatnya dapat menghilangkan hak kepemilikan atau merugikan kepentingan hukum Para Penggugat terhadap tanah objek sengketa berupa : 2 (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat, yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dengan luas dan batas-batas tanah masing-masing sebagai berikut :

a. Sebidang tanah seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah CV. Bumi Waras (dahulu tanah SAMAN) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SUHARYONO (dahulu tanah JUBAIDI) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah TARMEDI / MEMED (dahulu tanah ALI RAHMAN) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

b. Sebidang tanah seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik CV. Bumi Waras dan tanah MUHROZI / AMRUROZI (dahulu tanah SAMAN) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ABDUL KADIR USMAN / H. KADIR (dahulu tanah ALI RAHMAN) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah EDI LONTONG (dahulu tanah USIK) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

sampai dengan adanya putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), terhadap tuntutan Provisi tersebut Majelis Hakim menilai bahwa tidak ada urgensi atau alasan mendesak yang dapat menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sehingga tuntutan Provisi Para

Halaman 58 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut tidak harus dikabulkan, dan selama proses atau jalannya persidangan tidak diperoleh indikasi bahwa Para Tergugat atau pihak lain hendak mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain, oleh karena itu Majelis Hakim menilai bahwa tuntutan Provisi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat I yang mengakui kepemilikan atas tanah seluas 7.500 m² yang terletak di di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah, yaitu:

a. Sebidang tanah seluas \pm 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah CV. Bumi Waras (dahulu tanah SAMAN);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SUHARYONO (dahulu tanah JUBAIDI);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah TARMEDI / MEMED (dahulu tanah ALI RAHMAN);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

b. Sebidang tanah seluas \pm 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik CV. Bumi Waras dan tanah MUHROZI / AMRUROZI (dahulu tanah SAMAN);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ABDUL KADIR USMAN / H. KADIR (dahulu tanah ALI RAHMAN);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah EDI LONTONG (dahulu tanah USIK);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

Halaman 59 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana bidang tanah tersebut diakui oleh Para Penggugat adalah milik Para Penggugat berdasarkan jual beli dengan dari (Alm) Tarmedi Alias Memed dan (Alm) Abdul Kadir Usman Alias H. Kadir pada tahun 2007 dengan harga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII Tergugat XIV dan Turut Tergugat dalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, dengan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan dalam Jawabannya tersebut di atas, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

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

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah seluas 7.500 m² yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah, yaitu:

a. Sebidang tanah seluas \pm 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah CV. Bumi Waras (dahulu tanah SAMAN);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SUHARYONO (dahulu tanah JUBAIDI);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah TARMEDI / MEMED (dahulu tanah ALI RAHMAN);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

b. Sebidang tanah seluas \pm 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Halaman 60 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik CV. Bumi Waras dan tanah MUHROZI / AMRUROZI (dahulu tanah SAMAN);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ABDUL KADIR USMAN / H. KADIR (dahulu tanah ALI RAHMAN);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah EDI LONTONG (dahulu tanah USIK);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

Menimbang, bahwa atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, Para Penggugat mendalilkan tanah tersebut adalah milik Para Penggugat, dengan riwayat tanah tersebut sebelumnya adalah mulanya, 2 (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat, masing-masing seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) dan seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) tersebut adalah berupa sebidang tanah seluas ± 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) milik KALIWON, yang kemudian beralih hak kepemilikannya kepada TUBA berdasarkan Surat Keterangan Mempunyai Tanah Pekarangan yang dibuat dan ditandatangani oleh KALIWON diatas kertas Segel Tahun 1954; (*vide* bukti P-1)

Menimbang, bahwa pada tahun 1962, hak kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut dari TUBA kemudian beralih kepada (Alm) ALI RAHMAN berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak yang dibuat dan di cap jempol oleh TUBA diatas Kertas Segel Tahun 1962; (*vide* bukti P-2)

Menimbang, bahwa oleh (Alm) ALI RAHMAN sebagian dari tanah objek sengketa tersebut kemudian dijual kepada (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagaimana tersebut sedangkan sisa tanah seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagaimana tersebut diurus oleh (Alm) TARMEDI alias MEMED yang merupakan anak keponakan kandung dari (Alm) ALI RAHMAN dan juga diangkat menjadi anak angkatnya (Alm) ALI RAHMAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3.1 berupa kwitansi penyerahan sejumlah uang kepada (Alm) Tarmedi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 21 April 2007 dimana uang tersebut milik Penggugat I yang dipinjam oleh (Alm) Tarmedi meminjam

Halaman 61 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3.2 berupa kwitansi pembayaran sejumlah uang oleh Para Penggugat kepada (Alm) Tarmedi Alias Memed yaitu sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sebagai tanda jadi untuk pembelian sebidang tanah dengan luas $\pm 5000\text{m}^2$ (lima ribu meter persegi) yang dijual secara borongan dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) pada tanggal 30 April 2007;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3.3 berupa kwitansi sebagai bukti pembayaran sejumlah uang Rp18.500.000,00 (delapan belas juta lima ratus ribu rupiah) oleh Para Penggugat kepada (Alm) Tarmedi sebagai pelunasan pembayaran untuk pembelian sebidang tanah dengan luas $\pm 5000\text{m}^2$ (lima ribu meter persegi) berlokasi di Sumur Putri Kelurahan Teluk Betung Utara pada tanggal 30 April 2007;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3.4 berupa kwitansi sebagai bukti pembayaran sebidang tanah luas $\pm 2500\text{m}^2$ dijual secara borongan surat-surat ikut tanah Bapak memed (Tarmedi) di Kelurahan Sumur Putri Bandar Lampung dengan harga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang dibayar oleh Para Penggugat kepada (Alm) Hi. Kadir;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3.5 berupa kwitansi sebagai bukti pembayaran dari Para Penggugat kepada (Alm) Hi. Kadir sejumlah Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) sebagai pelunasan pembayaran sebidang tanah di Kelurahan Sumur Putri Kecamatan Teluk Betung Utara bandar Lampung surat tanah digabungkan dengan tanah Tarmedi tanggal 07 Mei 2007;

Menimbang, bahwa (Alm) Tarmedi pernah meminjam sejumlah uang kepada Penggugat I yang nantinya akan diperhitungkan sebagai pembayaran tanah milik (Alm) Arjuki seluas 1000m^2 (seribu meter persegi) dengan bukti P-3.6 sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) pada tanggal 18 Mei 2007, bukti P-3.7 sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) pada tanggal 01 Agustus 2007, bukti P-3.8 sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) pada tanggal 11 September 2007, bukti P-3.9 sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) 20 September 2007, P-3.10 sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) pada tanggal 03 Maret 2009 dan bukti P-3.11 sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) pada tanggal 19 November 2007;

Halaman 62 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun kondisi fisik tanah objek sengketa tersebut pada saat ini sudah dipecah / dibagi menjadi 2 (dua) bidang, yakni : seluas \pm 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) yang telah dijual oleh (Alm) ALI RAHMAN kepada (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR, dan seluas \pm 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang selama ini diurus oleh (Alm) TARMEDI alias MEMED, namun sampai dengan saat ini, surat / alas hak kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut masih menjadi satu kesatuan atau belum pernah dipecah yakni masih berupa Surat Keterangan Melepaskan Hak yang dibuat dan di cap jempol oleh TUBA diatas Kertas Segel Tahun 1962; (*vide* bukti P-2)

Menimbang, bahwa selama menjalani kehidupan berumah tangga, (Alm) ALI RAHMAN tidak memiliki anak atau keturunan, sehingga (Alm) ALI RAHMAN kemudian mengangkat (Alm) TARMEDI alias MEMED yang merupakan anak keponakannya sendiri / anak kandung Alm. ARJUKI (Kakak Kandung Alm. ALI RAHMAN) sebagai anak angkatnya, ketika (Alm) ALI RAHMAN masih hidup, sisa tanah seluas \pm 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang selama ini diurus oleh (Alm) TARMEDI alias MEMED tersebut kemudian diberikan oleh (Alm) ALI RAHMAN kepada (Alm) TARMEDI alias MEMED sebagai hadiah karena dianggap telah berjasa membantu dan mengurusnya;

Menimbang, bahwa setelah (Alm) ALI RAHMAN meninggal dunia pada sekitar tahun 1980-an, pada tahun 2007 (Alm) TARMEDI alias MEMED bersama dengan (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR telah menjual tanah secara borongan kepada Para Penggugat atas 2 (dua) bidang tanah seluas \pm 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang hingga saat ini kondisinya tanahnya masih berada dalam 1 (satu) hamparan/surat tersebut dengan harga sebesar Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah); (*vide* bukti P-3.1, bukti P-3.2, bukti P-3.3, bukti P-3.4 dan bukti P-3.5)

Menimbang, bahwa sejak tanah a quo dibeli oleh Para Penggugat, secara fisik dikuasai dan digarap secara terus menerus oleh Para Penggugat, namun untuk pengurusan / perawatannya masih dipercayakan sepenuhnya kepada (Alm) TARMEDI alias MEMED karena (Alm) TARMEDI alias MEMED juga memiliki tanah yang lokasi tanahnya berada disebelah/berbatasan dengan tanah objek sengketa milik Para Penggugat;

Halaman 63 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai hak kepemilikan atas tanah seluas seluas ± 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah, yaitu: Sebidang tanah seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dengan bukti kepemilikan bukti P-3.4 dan bukti P-3.5 dan Sebidang tanah seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED dengan bukti kepemilikan bukti P-3.1, bukti P-3.2 dan bukti P-3.3 yang diakui Para Penggugat adalah milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu siapakah pemilik sah atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Para Penggugat disangkal/dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV, maka berdasarkan Pasal 283 RBg, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut di atas. Selanjutnya, Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, oleh karena itu dalam perkara ini untuk Para Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV masing-masing dibebani untuk membuktikan dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV dan Turut Tergugat sepanjang relevan dengan pokok perkara akan menjadi pertimbangan hukum, sedangkan bukti yang tidak relevan dengan pokok perkara akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-3.1, bukti P-3.2, bukti P-3.3, bukti P-3.4, dan bukti P-

Halaman 64 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.5 yang menerangkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 7500m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah, yaitu: Sebidang tanah seluas \pm 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dengan bukti kepemilikan bukti P-3.4 dan bukti P-3.5 dan Sebidang tanah seluas \pm 5.000 M² (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED dengan bukti kepemilikan bukti P-3.1, bukti P-3.2 dan bukti P-3.3 yang diakui Para Penggugat sebagai milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan bukti surat bukti surat P-3.1, bukti P-3.2, bukti P-3.3, bukti P-3.4, dan bukti P-3.5 yang menerangkan bahwa Penggugat memperoleh kepemilikan atas tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan (Alm) Tarmedi Alias Memed dan (Alm) Abdul Kadir Usman Alias Hi. Kadir;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bukti surat P-3.1, bukti P-3.2, bukti P-3.3, bukti P-3.4, bukti P-3.5, bukti P-4.3, P-4.4, bukti P-4.5, bukti P-4.6, bukti P-4.7, bukti P-4.8, bukti P-5, bukti P-8, bukti P-9 diperoleh fakta hukum bahwa sebidang tanah seluas 7500m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah, yaitu: Sebidang tanah seluas \pm 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dan Sebidang tanah seluas \pm 5.000 M² (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED yang diakui sebagai milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti T-I-II-III-IV-V-IX-XI-XII-XIII-XIV – 1 fotokopi Surat Perikatan Jual Beli antara Tuan

Halaman 65 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tarmedi dengan Tuan Yadi Soekardi dan Tuan Suharyono Semardi tanggal 02 Mei 2007, Dimana bukti surat tersebut adanya hubungan hukum antara (Alm) Tarmedi Alias Memed dengan Penggugat I yaitu peristiwa hukum jual beli, Bukti T-I-II-III-IV-V-IX-XI-XII-XIII-XIV – 2 fotokopi Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/LP/B-1/1776/VIII/2020/LPG/SPK/RESTA BALAM atas nama Ahmad tanggal 21 Agustus 2020, Bukti T-I-II-III-IV-V-IX-XI-XII-XIII-XIV – 3 fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: STTLP/B/23/I/2023/SPKT/POLDA LAMPUNG atas nama Ahmad tanggal 17 Januari 2023 dan Bukti T-I-II-III-IV-V-IX-XI-XII-XIII-XIV – 4 fotokopi Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 17 Maret 2021 laporan Tergugat I atas perbuatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat telah terlebih dahulu memperoleh hak kepemilikan atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* melalui jual beli dari (Alm) Tarmedi Alias Memed dan (Alm) Abdul Kadir Usman Alias H. Kadir pada tahun 2007 dengan harga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat mempunyai suatu hak atau untuk meneguhkan haknya, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg/Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa tentang petitum angka 1 dimana Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap petitum angka 1 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 1 tersebut berkaitan dengan petitum angka 2 (pokok materi), maka sudah seharusnya dipertimbangkan terlebih dahulu petitum angka 2 tersebut dimana Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar, Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa berupa : 2 (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat, yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dengan luas dan batas-batas tanah masing-masing sebagai berikut:

- 2.1. Sebidang tanah seluas \pm 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Halaman 66 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah CV. Bumi Waras (dahulu tanah SAMAN) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SUHARYONO (dahulu tanah JUBAIDI) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah TARMEDI / MEMED (dahulu tanah ALI RAHMAN) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

2.2. Sebidang tanah seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik CV. Bumi Waras dan tanah MUHROZI / AMRUROZI (dahulu tanah SAMAN) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ABDUL KADIR USMAN / H. KADIR (dahulu tanah ALI RAHMAN) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah EDI LONTONG (dahulu tanah USIK) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;.

Terhadap petitum angka 2 tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa jual beli termasuk dalam kelompok perjanjian bernama, artinya undang-undang telah memberikan nama tersendiri dan memberikan pengaturan secara khusus terhadap perjanjian ini. Pengaturan perjanjian bernama dapat diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun Kita undang-Undang Hukum Dagang;

Menimbang, bahwa perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457-1540 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jual beli adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual berjanji menyerahkan sesuatu barang/benda, dan pihak lain yang bertindak sebagai pembeli mengikat diri berjanji untuk membayar harga;

Menimbang, bahwa dari pengertian Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatas, persetujuan jual beli sekaligus membebaskan dua kewajiban, yaitu:

Halaman 67 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli;
2. Kewajiban pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat telah mengajukan bukti surat P-3.1, bukti P-3.2, bukti P-3.3, bukti P-3.4, dan bukti P-3.5 yang menerangkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 7500m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah, yaitu: Sebidang tanah seluas \pm 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dengan bukti kepemilikan bukti P-3.4 dan bukti P-3.5 dan Sebidang tanah seluas \pm 5.000 M² (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED dengan bukti kepemilikan bukti P-3.1, bukti P-3.2 dan bukti P-3.3 yang diakui Para Penggugat sebagai milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bukti surat P-3.1, bukti P-3.2, bukti P-3.3, bukti P-3.4, bukti P-3.5, bukti P-4.3, P-4.4, bukti P-4.5, bukti P-4.6, bukti P-4.7, bukti P-4.8, bukti P-5, bukti P-8, bukti P-9, Saksi Sohieb, Saksi Robertus Eko Prayitno, Saksi Zainal, Saksi Zukhri Effendi, dan Saksi TB Tamimi Bin Saiman diperoleh fakta hukum bahwa sebidang tanah seluas 7500m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah, yaitu: Sebidang tanah seluas \pm 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dan Sebidang tanah seluas \pm 5.000 M² (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED merupakan milik Para Penggugat. Maka dengan demikian terhadap petitum angka 2 tersebut dikabulkan sebagian dengan redaksi sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa tentang petitum angka 3, Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Menyatakan 2 (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat dengan luas dan batas-batas tanah sebagaimana dimaksud dalam point 2.1. dan point 2.2, berasal dari sebidang tanah seluas \pm 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-

Halaman 68 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas tanah sebelum dilakukan pemecahan / dibagi menjadi 2 (dua) bidang sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah CV. Bumi Waras dan tanah MUHROZI / AMRUROZI (dahulu tanah SAMAN) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SUHARYONO (dahulu tanah JUBAIDI) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah EDI LONTONG (dahulu tanah USIK) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

Terhadap petitum angka 3 tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-3.1, bukti P-3.2, bukti P-3.3, bukti P-3.4, dan bukti P-3.5 yang menerangkan bahwa Penggugat memperoleh kepemilikan atas tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan (Alm) Tarmedi Alias Memed dan (Alm) Abdul Kadir Usman Alias Hi. Kadir;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-3.1, bukti P-3.2, bukti P-3.3, bukti P-3.4, bukti P-3.5, bukti P-4.3, P-4.4, bukti P-4.5, bukti P-4.6, bukti P-4.7, bukti P-4.8, bukti P-5, bukti P-8, bukti P-9 diperoleh fakta hukum bahwa sebidang tanah seluas 7500m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah, yaitu: Sebidang tanah seluas \pm 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dan Sebidang tanah seluas \pm 5.000 M² (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED merupakan milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat bukti surat P-3.1, bukti P-3.2, bukti P-3.3, bukti P-3.4, dan bukti P-3.5 yang merupakan kwitansi pembayaran sejumlah uang yang diberikan oleh Para Penggugat kepada (Alm) Tarmedi alias Memed dan (Alm) Abdulkadir alias H. Kadir diterangkan dalam bukti P-3.2, P-3.3 bahwa (Alm) Tarmedi Alias Memed menjual sebidang tanah dengan luas \pm 5000 M² secara borongan dan dalam P-3.4, P-3.5 bahwa (Alm) Abdulkadir alias

Halaman 69 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Kadir menjual sebidang tanah dengan luas $\pm 2500 \text{ M}^2$ secara Borongan, dengan maksud bahwa tanah seluas $\pm 5000 \text{ M}^2$ dan $\pm 2500 \text{ M}^2$ berada dalam 1 (satu) hamparan yang sama, dengan demikian menurut Majelis Hakim Petitum angka 3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa tentang petitum angka 4, Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Menyatakan menyatakan jual beli atas 2 (dua) bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam point 2.1 dan point 2.2 yang telah dilakukan oleh Para Penggugat dengan (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dan (Alm) TARMEDI alias MEMED pada Tahun 2007 berdasarkan: Surat Keterangan Mempunyai Tanah Pekarangan yang dibuat diatas Kertas Segel Tahun 1954, Surat Keterangan Melepaskan Hak yang dibuat diatas Kertas Segel Tahun 1962, Kwitansi-Kwitansi Tanda Terima Pembayaran Tahun 2007 dan surat-surat lain yang dinilai ada hubungannya dengan 2 (dua) bidang tanah tersebut adalah sah dan memiliki kekuatan hukum berlaku, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai angka 4 sudah termuat dalam pertimbangan petitum angka 2 dikabulkan, maka secara mutatis mutandis Surat Keterangan Mempunyai Tanah Pekarangan yang dibuat diatas Kertas Segel Tahun 1954, Surat Keterangan Melepaskan Hak yang dibuat diatas Kertas Segel Tahun 1962, Kwitansi-Kwitansi Tanda Terima Pembayaran Tahun 2007 dan surat-surat lain yang dinilai ada hubungannya dengan 2 (dua) bidang tanah tersebut adalah sah dan memiliki kekuatan hukum, maka dengan demikian petitum angka 4 dikabulkan;

Menimbang bahwa tentang petitum angka 5 dimana Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Menyatakan tindakan atau perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat terhadap tanah objek sengketa sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata, maka Majelis Hakim akan menguraikan unsur-unsur yang terdapat di dalam pasal tersebut. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata menentukan sebagai berikut "tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu,

Halaman 70 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengganti kerugian tersebut". Bahwa berdasarkan rumusan Pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur berikut ini:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum;
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal;

apabila salah satu dari unsur-unsur tersebut tidak terpenuhi, maka perbuatan yang didalilkan Penggugat tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum.

Berikut akan Majelis Hakim uraikan pengertian atau maksud dari unsur-unsur yang termaktub di dalam Pasal 1365 KUHPdt :

Ad.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum:

Kata perbuatan meliputi perbuatan positif (*daad*) seperti ditentukan Pasal 1365 KUH Perdata dan perbuatan negatif (*nalatigheid*) atau kelalaian atau (*onvoorzigtigheid*) atau kurang hati-hati seperti ditentukan 1366 KUH Perdata. Dengan demikian rumusan Pasal 1365 KUH Perdata itu untuk orang yang benar-benar berbuat (melakukan perbuatan), sedangkan Pasal 1366 KUH Perdata untuk orang yang tidak berbuat. Pelanggaran dua Pasal ini mempunyai akibat hukum yang sama, yaitu mengganti kerugian.

Perumusan perbuatan positif dalam Pasal 1365 KUH Perdata dan perbuatan negatif dalam Pasal 1366 KUH Perdata hanya mempunyai arti setelah ada Putusan Mahkamah Agung Belanda 31 Januari 1919, karena sebelum dikeluarkannya Putusan tersebut pengertian melawan hukum masih sempit. Setelah ada Putusan Mahkamah Agung tersebut, pengertian melawan hukum menjadi lebih luas, mencakup juga perbuatan negatif. Dengan demikian, pengertian perbuatan dalam Pasal 1366 KUH Perdata sudah termasuk juga dalam rumusan Pasal 1365 KUHPdt;

Ad.2 Pengertian Kerugian:

Kerugian ini dapat bersifat kerugian material atau immaterial. Menurut Yurisprudensi (H.R. 23 Juni 1922 W.10984) Pasal-pasal 1246

Halaman 71 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



KUH Perdata sampai dengan Pasal 1248 KUH Perdata mengenai ganti kerugian dalam wanprestasi tidak dapat diterapkan secara langsung pada perbuatan melawan hukum, melainkan dibuka kemungkinan penerapan secara analogis;

Dalam pasal-pasal mengenai ganti kerugian akibat wanprestasi itu meliputi tiga unsur, yaitu biaya, kerugian yang sesungguhnya, dan keuntungan yang diharapkan (bunga). Sedangkan ukuran yang dipakai adalah uang. Dalam perbuatan melawan hukum, unsur kerugian dan ukuran penilaiannya dengan uang dapat diterapkan secara analogis. Dengan demikian, penghitungan ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum didasarkan pada kemungkinan adanya tiga unsur tersebut, dan kerugiannya dihitung dengan sejumlah nominal uang;

Ad.3 Pengertian Kesalahan:

Pengertian kesalahan disini adalah pengertian dalam hukum perdata bukan dalam hukum pidana. Kesalahan dalam Pasal 1365 KUH Perdata itu mengandung semua gradasi dari kesalahan dalam arti sengaja sampai pada kesalahan dalam arti tidak sengaja (lalai);

Menurut hukum perdata, seseorang itu dikatakan bersalah jika terhadapnya dapat disesalkan bahwa ia telah melakukan/tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dihindarkan. Perbuatan yang seharusnya dilakukan/tidak dilakukan itu tidak terlepas dari dapat tidaknya hal itu diperkirakan. Dapat diperkirakan itu harus diukur secara objektif dan subjektif;

Ad.4 Pengertian Hubungan Kausal:

Bahwa yang dimaksud dengan adanya hubungan kausal dapat disimpulkan dari rumusan Pasal 1365 KUH Perdata “perbuatan yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian”. Kerugian itu harus timbul sebagai akibat dari perbuatan orang. Untuk mengetahui apakah suatu perbuatan adalah sebab dari suatu kerugian, perlu diikuti teori “*adequate veroorzaking*” dari Von Kries. Menurut teori ini, yang dimaksud sebab adalah perbuatan yang menurut pengalaman manusia normal

Halaman 72 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepatutnya dapat diharapkan menimbulkan akibat, dalam hal ini kerugian. Jadi antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan langsung.

Menimbang, bahwa sengketa hak kepemilikan atas tanah objek sengketa diantara Para Penggugat dengan Ahmad (Tergugat I) dan Para Ahli Waris Alm. ARJUKI lainnya, mulai terjadi pada tahun 2020, ketika Para Penggugat akan melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa dalam rangka pembuatan Surat Sporadik pada Turut Tergugat, namun dihalang-halangi oleh Tergugat I (Ahmad) dan Para Ahli Waris Alm. ARJUKI lainnya, dengan alasan bahwa tanah objek sengketa yang akan diukur oleh Para Penggugat tersebut merupakan bagian dari tanah peninggalan (Alm) ARJUKI yang juga akan dibuatkan Surat Sporadik oleh Para Ahli Waris Alm. ARJUKI atas nama Ahmad (Tergugat I). Selain hal tersebut diatas, faktor pemicu lainnya, yang juga dianggap sebagai penyebab terjadinya perselisihan hak kepemilikan diantara Para Penggugat dengan Para Ahli Waris Alm. ARJUKI yang hingga saat ini tidak kunjung usai adalah akibat dari adanya kesalahan/kekeliruan dalam hal penulisan luas bidang tanah pada Surat Sporadik Nomor : 593/10/VI.40/III.2020 Tanggal 26 Maret 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat, yang **seharusnya ditulis** seluas ± 1.100 M2 (seribu seratus meter persegi), **namun tertulis** seluas ± 143.792 M2 (seratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi). Terhadap kesalahan / kekeliruan dalam penulisan luas bidang tanah pada Surat Sporadik No.593/10/VI.40/III.2020 Tanggal 26 Maret 2020 tersebut, Turut Tergugat selaku Lurah Kelurahan Sumur Putri, telah mengeluarkan/menerbitkan Surat Nomor: 593/01/VI.40/I/2021 Tanggal 06 Januari 2021, Perihal : Pencabutan / Pembatalan Sporadik Nomor : 593/10/VI.40/III.2020 Tanggal 26 Maret 2020, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Sporadik Nomor : 593/01/VI.40/I/2021 tersebut tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku karena mengandung cacat hukum dan Berita Acara Musyawarah Mufakat Tanggal 3 Juli 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat I (YADI SOEKARDI, SE), Ahli Waris (Alm). ARJUKI yang diwakili oleh Tergugat I (AHMAD), dan Saksi-Saksi antara lain: (1). JOHAN SYAHRIL selaku Kuasa Ahli Waris (Alm). ARJUKI, (2). (Alm) ADAM MANSYUR, (3). ZUHRI EFFENDI, (4). TAMIMI, (5). JIRAN SARI, dan (6). R. EKO PRAYITNO **yang seharusnya**

Halaman 73 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditulis seluas ± 1.100 M2 (seribu seratus meter persegi), **namun tertulis** seluas ± 11.000 M2 (sebelas ribu meter persegi). Terhadap kekeliruan / kesalahan dalam hal penulisan luas bidang tanah pada Berita Acara Musyawarah Mufakat Tanggal 3 Juli 2020 tersebut, Para Penggugat telah menganulirnya dengan mengajukan koreksi redaksional pada Turut Tergugat dan pihak-pihak terkait lainnya;

Menimbang, bahwa Ahmad (Tergugat I) dan Para Ahli Waris Alm. ARJUKI lainnya, sedari awal telah mengetahui dan juga mengakui jika luas tanah peninggalan Alm. ARJUKI hanya ± 1.100 M2 (seribu seratus meter persegi), namun dalam pelaksanaannya berbeda, mereka berusaha meningkari dan menutup-nutupi apa yang sudah mereka sepakati / nyatakan dalam Surat Pernyataan karena mereka ingin menguasai dan memiliki tanah objek sengketa yang jelas-jelas sudah menjadi milik Para Penggugat dengan dasar dan alasan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan bagian tanah peninggalan Alm. ARJUKI;

Menimbang, bahwa Tergugat I s.d Tergugat IV dan Alm. ADAM MANSYUR selaku Para Ahli Waris (Alm) ARJUKI lainnya juga telah meningkari dan menolak kesepakatan bersama yang tertuang didalam Berita Acara Musyawarah Mufakat Tanggal 3 Juli 2020, yang secara jelas dan tegas menyatakan bahwa Tergugat I s.d Tergugat IV dan Alm. ADAM MANSYUR selaku Para Ahli Waris (Alm) ARJUKI lainnya bersedia untuk melakukan pengukuran ulang atas tanah objek sengketa milik Para Penggugat dan berjanji tidak akan mengganggu gugat hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) dan dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi). Hal ini sangat merugikan Pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat V s.d Tergugat VIII selaku ahli waris dari (Alm) ADAM MANSYUR adalah tidak memberikan perlindungan hukum sebagaimana mestinya terhadap hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa yang selama ini pernah digarap oleh (Alm) ADAM MANSYUR serta mempertanggung jawabkan secara hukum atas perbuatan (Alm) ADAM MANSYUR yang selama ini ternyata ingin pula menguasai dan memiliki tanah

Halaman 74 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa milik Para Penggugat bersama dengan Ahmad (Tergugat I) dan Para Ahli Waris Alm. ARJUKI lainnya;

Menimbang, bahwa Tergugat IX s.d Tergugat X selaku ahli waris (Alm) TARMEDI alias MEMED adalah tidak memberikan perlindungan hukum sebagaimana mestinya terhadap hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED berdasarkan Jual Beli Tanah secara borongan pada Tahun 2007, yang selama ini ingin dikuasai dan dimiliki oleh Ahmad (Tergugat I), Alm. ADAM MANSYUR dan Para Ahli Waris Alm. ARJUKI lainnya;

Menimbang, bahwa Tergugat XI s.d Tergugat XIV selaku ahli waris (Alm) MUHROZI alias AMRUROZI adalah ingin menguasai dan memiliki sebagian tanah objek sengketa milik Para Penggugat seluas ± 800 M2 (delapan ratus meter persegi) dengan ukuran tanah 20 M2 x 40 M2 dengan dasar dan alasan bahwa didalam tanah objek sengketa milik Para Penggugat ada tanah milik orang tua Tergugat XI s.d Tergugat XIV yang bernama Alm. MUHROZI alias AMRUROZI seluas ± 800 M2 (delapan ratus meter persegi) dengan ukuran tanah 20 M2 x 40 M2 yang terkena / dipasang patok merah dan kemudian diakui sebagai bagian dari tanah objek sengketa milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat XV s.d Tergugat XVIII selaku ahli waris (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR adalah tidak memberikan perlindungan hukum sebagaimana mestinya terhadap hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR berdasarkan Jual Beli Tanah secara borongan pada Tahun 2007, yang selama ini ingin dikuasai dan dimiliki oleh Ahmad (Tergugat I), Alm. ADAM MANSYUR dan Para Ahli Waris Alm. ARJUKI lainnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat selaku Lurah Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung adalah tidak mengedepankan Azas Ketelitian dan Kehati-hatian dalam Penyelenggaraan Tugas Pemerintahan sehingga menyebabkan terjadinya kesalahan / kekeliruan dalam hal Penulisan Luas Bidang Tanah pada Surat Sporadik Nomor: 593/10/VI.40/III.2020 Tanggal 26 Maret 2020 atas nama Ahmad (Tergugat I) yang pada akhirnya menimbulkan konflik / sengketa hak kepemilikan atas tanah

Halaman 75 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa yang berkepanjangan diantara Para Penggugat dengan Ahmad (Tergugat I) dan Para Ahli Waris (Alm) ARJUKI lainnya karena dampak atau akibat yang timbul dari adanya kesalahan / kekeliruan dari pembuatan Surat Sporadik tersebut, ternyata telah disalahgunakan dan dimanfaatkan sedemikian rupa oleh Ahmad (Tergugat I) dan Para Ahli Waris (Alm) ARJUKI lainnya untuk menguasai dan memiliki tanah objek sengketa milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan yang telah dilakukan Para Tergugat yang merupakan Para Ahli Waris Alm. ARJUKI dan Para Ahli Waris Alm. MUHROZI alias AMRUROZI yang selama ini telah mengaku dan berusaha ingin menguasai serta memiliki tanah objek sengketa milik Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena sudah mengingkari kesepakatan yang telah dibuat yaitu bukti P-5, sehingga perbuatan Para Tergugat menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat dari adanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat XII yang telah merusak tanaman dan menebangi pohon-pohon yang ada diatas tanah objek sengketa milik Para Penggugat, ditaksir sebesar \pm Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan Kerugian akibat dari Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan atau menggunakan tanah objek sengketa karena tanah objek sengketa dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I dan Tergugat XII, terhitung dari sejak tahun 2020 s.d saat ini (Tahun 2024), ditaksir sebesar \pm Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), dengan perhitungan: Jika tanah disewakan dengan harga Rp.4.000.000,00 (empat juta rupiah) / Tahun x 5 Tahun, serta apabila tanah objek sengketa tersebut dijual dengan harga pasaran yang berlaku pada saat ini, maka kerugian yang telah diderita oleh Para Penggugat ditaksir sebesar Rp.2.250.000.000,00 (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perhitungan : harga tanah sebesar Rp.300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) / meter x luas tanah \pm 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi);

Menimbang, bahwa perbuatan Para Tergugat yang menghalang-halangi Para Penggugat untuk mendaftarkan objek sengketa juga mengakibatkan menimbulkan kerugian bagi para Penggugat, karena Para Penggugat tidak dapat mendapatkan kepastian secara hukum untuk kepemilikan dari objek sengketa yang haknya telah beralih kepada Para Penggugat, sehingga dengan

Halaman 76 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian menurut Majelis Hukum petitum angka 5 ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa tentang petitum angka 6 dimana Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Menyatakan Para Tergugat sebagai Tergugat yang tidak baik dan tidak benar, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana petitum angka 5 oleh karena Para Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka terhadap titel perbuatan melawan hukum yang dilekatkan kepada Para Tergugat haruslah dimaknai bahwa Para Tergugat sebagai pihak yang tidak baik atau tidak benar untuk melakukan penguasaan terhadap objek sengketa, dengan demikian petitum angka 6 sudah sepatutnya dikabulkan;

Menimbang bahwa tentang petitum angka 7 dimana Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku, seluruh surat-surat atau dokumen-dokumen atau akta-akta, baik autentik ataupun dibawah tangan, yang selama ini digunakan / dijadikan dasar atau alasan oleh Tergugat I selaku ahli waris dari (Alm) ARJUKI dan Tergugat XII selaku ahli waris dari (Alm) MUHROZI alias AMRUROZI untuk menguasai / memiliki / mengalihkan / memperjual-belikan / menghilangkan hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa, baik sebagian atau secara keseluruhan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 telah dikabulkan dengan pertimbangan sebagaimana tersebut, maka secara mutatis mutandis seluruh surat-surat atau dokumen-dokumen atau akta-akta, baik autentik ataupun dibawah tangan, yang selama ini digunakan / dijadikan dasar atau alasan oleh Tergugat I selaku ahli waris dari (Alm) ARJUKI dan Tergugat XII selaku ahli waris dari (Alm) MUHROZI alias AMRUROZI untuk menguasai / memiliki / mengalihkan / memperjual-belikan / menghilangkan hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa tidak memiliki kekuatan hukum, dengan demikian petitum angka 7 sudah sepatutnya dikabulkan;

Menimbang bahwa tentang petitum angka 8 dimana Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Menghukum Tergugat I selaku ahli waris dari (Alm) ARJUKI dan Tergugat XII selaku ahli waris dari (Alm) MUHROZI alias AMRUROZI untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa

Halaman 77 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat atau beban apapun, terhitung sejak putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 tersebut oleh karena Para Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan tidak mau menyerahkan 2 (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat, yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dengan luas dan batas-batas tanah masing-masing sebagai berikut :

- Sebidang tanah seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah CV. Bumi Waras (dahulu tanah SAMAN) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SUHARYONO (dahulu tanah JUBAIDI) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah TARMEDI / MEMED (dahulu tanah ALI RAHMAN) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

- Sebidang tanah seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik CV. Bumi Waras dan tanah MUHROZI / AMRUROZI (dahulu tanah SAMAN) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ABDUL KADIR USMAN / H. KADIR (dahulu tanah ALI RAHMAN) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah EDI LONTONG (dahulu tanah USIK);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

Dalam bentuk pengosongan kepada Para Penggugat sebagai konsekuensi jual beli atas tanah dan peralihan haknya, sudah seharusnya Tergugat I selaku ahli waris dari (Alm) ARJUKI dan Tergugat XII selaku ahli waris dari (Alm)

Halaman 78 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUHROZI alias AMRUROZI untuk segera mengosongkan dan menyerahkan 2 (dua) bidang tanah tersebut kepada Para Penggugat, dengan demikian petitum angka 8 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa tentang petitum angka 9 dimana Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Menghukum Para Tergugat untuk membayar Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil / Moril yang telah diderita oleh Para Penggugat secara tanggung renteng, tunai dan seketika sebesar \pm Rp.4.310.000.000,- (empat milyar tiga ratus sepuluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

1. Kerugian Materiil ditaksir sebesar \pm Rp.2.310.000.000,- (dua milyar tiga ratus sepuluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- a. Kerugian akibat dari adanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat XII yang telah merusak tanaman dan menebangi pohon-pohon yang ada diatas tanah objek sengketa, ditaksir sebesar \pm Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ;
- b. Kerugian akibat dari Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan atau menggunakan tanah objek sengketa, terhitung dari sejak tanah objek sengketa dikuasai dan dimanfaatkan / digunakan oleh Tergugat I dan Tergugat XII dari sejak Tahun 2020 s.d saat ini (Tahun 2024), ditaksir sebesar \pm Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), dengan perhitungan : Jika tanah disewakan dengan harga Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) / Tahun x 5 Tahun ;
- c. Kerugian akibat dari adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga menyebabkan Para Penggugat kehilangan hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa. Apabila tanah objek sengketa tersebut dijual dengan harga pasaran yang berlaku pada saat ini, maka kerugian yang diderita oleh Para Penggugat ditaksir sebesar Rp.2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perhitungan : Harga tanah Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) / meter x luas tanah \pm 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) ;

2. Kerugian Immateriil / Moriil ditaksir sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dapat berupa tertekannya perasaan / batin dan terganggunya kegiatan usaha yang selama ini dijalankan oleh Para Penggugat akibat dari adanya perkara ini ;

Halaman 79 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa petitum angka 9 Para Penggugat tersebut didasari posita angka 40, terhadap tuntutan Para Penggugat yang meminta agar membayar ganti rugi Materiil ditaksir sebesar \pm Rp.2.310.000.000,- (dua milyar tiga ratus sepuluh juta rupiah), perhitungan tersebut diperoleh dari adanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat XII yang telah merusak tanaman dan menebangi pohon-pohon yang ada diatas tanah objek sengketa milik Para Penggugat, ditaksir sebesar \pm Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan atau menggunakan tanah objek sengketa karena tanah objek sengketa dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I dan Tergugat XII, terhitung dari sejak tahun 2020 s.d saat ini (Tahun 2024), ditaksir sebesar \pm Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), dengan perhitungan: Jika tanah disewakan dengan harga Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) / Tahun x 5 Tahun dan apabila tanah objek sengketa tersebut dijual dengan harga pasaran yang berlaku pada saat ini, maka kerugian yang telah diderita oleh Para Penggugat ditaksir sebesar Rp.2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perhitungan : harga tanah sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) / meter x luas tanah \pm 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) dan kerugian Immateriil / Moriil ditaksir sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dapat berupa tertekannya perasaan / batin dan terganggunya kegiatan usaha yang selama ini dijalankan oleh Para Penggugat akibat dari adanya perkara ini. Namun selama persidangan berlangsung, Para Penggugat tidak dapat membuktikan dengan menunjukkan bukti-bukti atas perhitungan yang dilakukan oleh Para Penggugat baik untuk kerugian materiil maupun kerugian immateriil, maka memperhatikan kaidah hukum Putusan mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 589.K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 yang menyatakan: “...dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut”, dan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 yang menyatakan: “Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak”, serta bagaimana dipertegas kaidah hukum putusan
Halaman 80 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 650/PK/Pdt/1994 yang menerangkan, "*Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan*", permintaan Penggugat mengenai ganti immaterial ini juga patutlah ditolak, karena tidak berdasar secara hukum, dengan demikian terhadap tuntutan membayar ganti rugi materiil dan immateriil menurut Majelis Hakim haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 10 para Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan Menyatakan sah dan berharga Peletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap tanah objek sengketa dengan luas dan batas-batas tanah sebagaimana dimaksud dalam point 2.1 dan point 2.2 tersebut. Terhadap petitum angka 5 tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 227 HIR, SEMA No. 5 Tahun 1975, bahwa dalam petitum angka 10 dengan didasari pada posita angka 42 dari gugatan para Penggugat tidak menjelaskan di persidangan urgensi dari pelaksanaan dari sita jaminan berupa 2 (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat, masing-masing seluas seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) dan ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas tanah sebagaimana dimaksud dalam point 8.1 dan point 8.2, yang saat ini dikuasai dan diakui sebagai milik Tergugat I (Ahmad) selaku ahli waris dari Alm. ARJUKI dan milik Tergugat XI s.d Tergugat XIV selaku ahli waris dari Alm. MUHROZI alias AMRUROZI tidak cukup beralasan untuk dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 10 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 11 para Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (dwangsoom) secara tunai dan seketika sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan perkara ini. Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606 Rv bahwa "*Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang*
Halaman 81 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain dari pada pembayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali ter hukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa". Bahwa uang paksa (*dwangsom*) berlaku saat Putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Apabila diminta dalam hasil Putusan. Uang paksa (*dwangsom*) hanya bisa berlaku terhadap perkara Para Tergugat yang telah tidak melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam pasal 1234 BW. Uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat berlaku dalam perkara utang piutang. Apabila Para Tergugat tidak bersedia membayar maka dapat dijatuhi putusan membayar biaya dan atau bunga. Uang paksa (*dwangsom*) tidak bisa diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum (PMH) ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan. Terhadap putusan pembayaran sejumlah uang apabila Para Tergugat tidak melaksanakan secara sukarela maka ada lembaga pelaksanaan Putusan (*eksekusi*) dengan upaya paksa;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 dihubungkan dengan ketentuan Pasal 606 Rv, maka permintaan untuk membayar uang paksa haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 para Penggugat yang meminta agar menyatakan Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya Perlawanan, Banding, Kasasi dan/atau upaya hukum lainnya. Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan, kecuali dalam keadaan khusus. Dasar hukum atas larangan tersebut adalah Pasal 191 ayat (1) R.Bg/Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 54 dan Pasal 57 Rv, dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil. Selanjutnya, dalam SEMA tersebut Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

Halaman 82 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
- b. Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
- g. pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

Dalam buku "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan dan Putusan Pengadilan" yang ditulis oleh M. Yahya Harahap, S.H. halaman 898 disebutkan bahwa menurut Subekti, praktik penerapan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu (putusan serta merta, red.), telah mendatangkan banyak kesulitan dan memusingkan para hakim. Satu segi undang-undang telah memberi wewenang kepada hakim menjatuhkan putusan yang seperti itu meskipun dengan syarat-syarat yang sangat terbatas. Pada sisi lain, pengabulan dan pelaksanaan putusan tersebut selalu berhadapan dengan ketidakpastian, karena potensial kemungkinan besar putusan itu akan dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi. Bahwa terhadap petitum angka 11 dihubungkan dengan ketentuan tersebut di atas, maka petitum angka 11 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan para Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, namun para Penggugat dalam gugatannya menuntut agar Menghukum Para Tergugat untuk

Halaman 83 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, maka berdasarkan Pasal 178 ayat (1) HIR menyatakan Hakim karena jabatannya waktu bermusyawarat wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak, maka sudah semestinya Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam Rechtreglement voor de Buitengewesten (R.Bg), Reglement op de Rechtsvordering (Rv), Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA), dan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat pemilik sah atas tanah objek sengketa berupa 2 (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat, yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dengan luas dan batas-batas tanah masing-masing sebagai berikut :

- Sebidang tanah seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah CV. Bumi Waras (dahulu tanah SAMAN) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SUHARYONO (dahulu tanah JUBAIDI) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah TARMEDI / MEMED (dahulu tanah ALI RAHMAN) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

- Sebidang tanah seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Halaman 84 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik CV. Bumi Waras dan tanah MUHROZI / AMRUROZI (dahulu tanah SAMAN) ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ABDUL KADIR USMAN / H. KADIR (dahulu tanah ALI RAHMAN) ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah EDI LONTONG (dahulu tanah USIK);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan Tergugat I selaku ahli waris dari (Alm) ARJUKI dan Tergugat XII selaku ahli waris dari (Alm) MUHROZI alias AMRUROZI untuk segera mengosongkan 2 (dua) bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan / surat, yang terletak di Kampung Pampangan, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dengan luas dan batas-batas tanah masing-masing sebagai berikut:
- Sebidang tanah seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) ABDUL KADIR USMAN alias H. KADIR dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah CV. Bumi Waras (dahulu tanah SAMAN) ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SUHARYONO (dahulu tanah JUBAIDI) ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah TARMEDI / MEMED (dahulu tanah ALI RAHMAN) ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;
 - Sebidang tanah seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang diperoleh Para Penggugat dari (Alm) TARMEDI alias MEMED dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik CV. Bumi Waras dan tanah MUHROZI / AMRUROZI (dahulu tanah SAMAN) ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah ABDUL KADIR USMAN / H. KADIR (dahulu tanah ALI RAHMAN) ;

Halaman 85 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah EDI LONTONG (dahulu tanah USIK);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ARJUKI, tanah MADNUR, dan Sungai;

dan menyerahkan 2 (dua) bidang tanah tersebut kepada Para Penggugat;

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp7.291.500,00 (tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu lima ratus rupiah);
6. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang, pada hari Jum'at tanggal 10 Januari 2025, oleh kami, Aria Verronica, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Samsumar Hidayat, S.H., M.H. dan Rakhmad Fajeri, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 16 Januari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Kurniati, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Aria Verronica, S.H., M.H.

Rakhmad Fajeri, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Kurniati, S.H.

Halaman 86 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Tjk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

1.	Pendaftaran Rp	30.000,00
2.	Biaya proses/ATK Rp	50.000,00
3.	PenggandaanRp	241.500,00
4.	Panggilan Rp	1.450.000,00
5.	PNBP Relas dan PS Rp	220.000,00
6.	Pemeriksaan setempat Rp	5.280.000,00
7.	Meterai Rp	10.000,00
8.	Redaksi Rp	10.000,00
Jumlah		Rp7.291.500,00

(tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu lima ratus rupiah)