



PUTUSAN
Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Zamhariro, berkedudukan di Jalan Dusun II Kelurahan/Desa AUR Kecamatan Lubai Kabupaten Muara Enim Provinsi Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada SOFYAN BACHTIAR,SHI beralamat di Jalan Awinasrun RT.32 RW.12 No.1653 Kelurahan Talang Betutu Kecamatan Sukarami Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Januari 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Yahuza Bin Yahusin**, bertempat tinggal di Jln Alipatan Gg,Limas Rt 05 Rw 05 Desa/Kelurahan Pasar II Kecamatan Prabumulih Barat Kabupaten Prabumulih Provinsi Sumatera Selatan , sebagai **Tergugat I**;
2. **Supadi**, berkedudukan di Jln.Jendral Sudirman Nomor 091 Rt 001 Rw 001 Kelurahan Prabumulih Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih Provinsi Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jhon Fiter.SH.MH beralamat di Jalan Lintas Kel Kepodang Kota Prabumulih berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juni 2020 sebagai **Tergugat II**;
3. **Badan Pertanahan Nasional Kota Prabumulih**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Nomor 22/23 Kota Prabumulih Sumatera Selatan , sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prabumulih pada tanggal 13 Februari 2020 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dari **PEMERINTAHAN KOTA PRABUMULIH KECAMATAN PRABUMULIH TIMUR** dengan Nomor : 593.2/250/KEC.PT/SPMHAT/2018 Atas Nama ZUAMHARIRO yang terletak di Rt 007 Kelurahan Gunung Ibul Kecamatan Prabumulih Timur Kota Prabumulih dengan Luas 960 .panjang 48 M2 X Lebar 20 M2 (960 M2) (sembilan Ratus Enam Puluh Meter Persegi) berdasarkan dengan Batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan : Tanah Bahtiar
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Jalan Kavlingan
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Joni Berhitsu.S
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah A.Benu.
2. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang di dapat dari jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I pada hari Rabu tanggal 08 Februari 2006 berdasarkan Surat Keterangan Pelimpahan Hak Atas Tanah yang terletak di wilayah Rt.03 Rw 07 Kelurahan Gunung Ibul Kecamatan Prabumulih Timur dengan Batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan : Tanah Bahtiar
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Jalan Kavlingan
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Joni Berhitsu.S
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah A.Benu.
3. Bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat I di dapat dari membeli dari Sdr Rukiyat kemudian di jual kembali kepada Penggugat berdasarkan surat yang di keluarkan oleh Camat Prabumulih Timur berupa SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH (SPMHAT) dengan Nomor 079/SPMHAT/2005 tanggal 15 Februari 2005 Atas Nama RUKIYAT.
4. Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat I surat yang di berikan oleh Tergugat I kepada Penggugat ada dua (2) buah surat :
 - 4.1. Surat Asli jual beli pada hari Rabu tanggal 08 Februari 2006 berdasarkan Surat Keterangan Pelimpahan Hak Atas Tanah yang terletak di wilayah Rt.03 Rw 07 Kelurahan Gunung Ibul Kecamatan Prabumulih Timur dengan Batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan : Tanah Bahtiar

Halaman 2 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm



- Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Jalan Kavlingan
- Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Joni Berhitsu.S
- Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah A.Benu.

4.2. Surat Photo copy berupa “ SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH’ dengan Nomor 079/SPMHAT/2005 atas nama RUKIYAT (terlampir) karena menurut keterangan dari Tergugat I pada saat jual beli surat Aslinya memang Hilang tercecer entah kemana dan sepakat Tergugat I akan membuat surat keterangan kehilangan dari kepolisian.

5. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat I tidak pernah ada komunikasi lagi antara Penggugat dengan Tergugat I bahkan sepengetahuan Penggugat melalui tetangganya Tergugat I sudah pindah rumah ke tempat yg lain tetapi alamatnya tidak di ketahui.
6. Bahwa semenjak tanah tersebut di beli oleh Penggugat dari Tergugat I Tanah tersebut langsung di rawat dan di pasang pagar kawat serta di pasang pelang nama Penggugat karena di dalamnya ada tanaman pohon rambutan yang sudah berbuah sebanyak 14 batang pohon rambutan yang dapat di ambil hasilnya setiap musim rambutan.
7. Bahwa kemudian pada tahun 2018 bulan maret Penggugat mengganti pelang nama yang lama dengan pelang nama yang baru dari besi dan di cor dgn cet warna kuning berupa tulisan “ TANAH MILIK H.ZAMHARIRO.SE’.
8. Bahwa semenjak tanah tersebut di beli oleh Penggugat dari Tergugat I tidak pernah ada masalah yang menyangkut tanah tersebut karena tanah beserta pohon rambutannya di rawat dan di jaga bahkan pernah di tahun 2017 di buat poskamling oleh Masyarakat atas permintaan masyarakat setempat dengan meminta izin terlebih dahulu kepada Penggugat dan di perbolehkan oleh Penggugat.
9. Bahwa kemudian Penggugat akan mengikuti program Pemerintah berupa prona Sertifikat Hak Milik tahun 2018 bahkan Penggugat melengkapi berkas yang di minta untuk kelengkapan pengajuan Sertifikat.
10. Bahwa untuk melengkapi berkas guna mengikuti program sertifikat prona dari BPN Kota Prabumulih kemudian petunjuk dari orang yang di bagian berkas pengajuan sertifikat prona, bila surat tanah asli ada yang hilang wajib ada laporan polisi.
11. Bahwa berdasarkan petunjuk orang yang di bagian berkas pengajuan sertifikat prona tersebut akhirnya Penggugat membuat laporan kehilangan di kopolisian berdasarkan Surat Tanda Penerima Laporan Kehilangan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor STPLK/C/1258/V/2018/POLRES PRABUMULIH pda hari senin tanggal 28Mei 2018 sekitar pukul; 14.16 Wib.

12. Bahwa setelah kelengkapan berkas sudah di lengkapi oleh Penggugat melalui Kelurahan Gunung Ibul kemudian di bulan Juni 2018 pihak BPN bagian pengukuran turun ke lokasi tanah Penggugat dan akan melakukan pengukuran di tanah Milik Penggugat.
13. Bahwa kemudian pada hari Kamis tanggal 26 September 2019 Penggugat beserta pihak Tergugat III (Kasi Sengketa dari BPN dan Staf) melakukan cek lapangan dan Penggugat menjelaskan kepada Tergugat III Melalui Kasi Sengketa dari BPN dan Staf bahwa objek sengketa tersebut milik Penggugat berdsarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.2/250/KEC.PT/SPMHAT/2018 tanggal 21 Mei 2018 atas nama ZAMHARIRO yang di peroleh dari jual beli dengan sdr Yahuza Bin Yahusin dan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan tersebut di tanda tangani Penggugat dan di ketahui oleh Lurah Gunung Ibul Bapak SARUTAMA,SE beserta Kepala Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan Kota Prabumulih Bapak Jumadil Nurasmara,SH NIP : 19670929 198903 1 005.(Terlampir).
14. Bahwa setelah mendapat hasil pengukuran objek sengketa melaui Berita Acara Pemeriksaan Lapangan tersebut proses selanjutnya akan di naikkan ke Sertipakat Hak Milik atas nama Penggugat informasi tersebut di dapat dari Kepala Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan Kota Prabumulih Bapak Jumadil Nurasmara,SH pada saat setelah pemeriksaan lapangan terhadap objek sengketa.
15. Bahwa Penggugat kemudian diminta untuk hadir ke kantor Pertanahan Kota Prabumulih melalui surat undangan dari BPN Kota Prabumulih dengan nomor Undangan 716/600.13-16.74/X/2019 agenda Mediasi di ruang kantor BPN Kota Prabumulih karena tanah Penggugat sudah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 4860 seluas 425 M2 atas nama Saudara Supadi (Tergugat II) oleh BPN Kota Prabumulih.
16. Bahwa setelah di mediasikan di kantor BPN Kota Prabumulih antara Penggugat dengan Tergugat II namun mediasinya gagal dan tidak ada penyelesaian hingga Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Kota Prabumulih.
17. Bahwa tanah milik Penggugat yang di beli dari Tergugat I ternyata secara tiba-tiba dan secara diam-diam serta melawan hukum,Tergugat II tanpa sepengetahuan dari Penggugat telah mensertifikatkan tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4860 seluas 925 M2 atas nama Supadi.

Halaman 4 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa Tergugat III atas permohonan Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4860 seluas 925 M2 atas nama Supadi (Tergugat II) atas Objek sengketa tanah a quo tanpa meneliti asal muasal hak kepemilikan tanah.
19. Bahwa ternyata secara fakta hukum selanjutnya secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat II saat mensertifikatkan objek sengketa kepada Tergugat III tidak mendapatkan persetujuan dari saksi batas-batas tanah milik Penggugat terbukti Saksi-saksi batas objek sengketa bersedia membuat Surat Pernyataan Kesaksian pada bulan Januari 2018 yang isinya sejak tahun 2006 saksi-saksi batas objek sengketa menyatakan belum pernah menanda tangani surat pelepasan hak atas tanah/lahan objek sengketa kepada orang lain dan berdasarkan sepengetahuan saksi-saksi batas objek sengketa lahan tersebut adalah masih milik Penggugat.(Terlampir).
20. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat II yang telah mensertifikatkan tanah milik Penggugat,padahal diketahuinya tanah tersebut adalah milik Penggugat ,maka perbuatan Tergugat II tersebut adalah perbuatan melawan hukum.
21. Bahwa sekitar bulan Januari 2020 Tergugat II menyuruh beberapa orang secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan Penggugat untuk melakukan pemagaran secara paksa atas tanah tersebut tanpa adanya juru sita dari Pengadilan yang menyatakan objek sengketa aquo milk Tergugat II,maka perbuatan Tergugat II tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
22. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi : *Tiap Perbuatan Melanggar Hukum,yang Membawa Kerugian kepada Orang lain ,Mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut".*
23. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang telah menjualkan kembali objek sengketa aquo kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat maka patut dan beralasan menurut hukum apabila ;
 1. Surat jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan diterbitkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan sket tanah tanggal 06-09-2010 nomor : 593.2/155/1007/2010,dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi ;.
 2. Serta Sertifikat Hak Milik Nomor 4860 seluas 925 M2 atas nama Supadi (Tergugat II) yang telah diterbitkan oleh Tergugat III dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi ;

Halaman 5 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm



24. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, Penggugat telah dirugikan baik secara materii maupun moril, adapun kerugian materii yaitu sebesar :

- Luas tanah 960 M2 panjang 48 M2 X Lebar 20 M2 (960 M2) (sembilan Ratus Enam Puluh Meter Persegi), luas tanah yang di jual Tergugat I kepada Tergugat II = $960 \text{ M2} \times 200.000.- \text{ (per meter)} = \text{Rp } 192.000.000.-$

- KERUGIAN MORIL, yaitu :

- sebesar Rp. 500.000.000.-

=== sehingga total kerugian materii maupun moril Penggugat adalah sebesar Rp. 192.000.000.- + 500.000.000.- = RP.692.000.000.- (Enam Ratus Sembilan Puluh Dua juta Rupian).

25. Bahwa agar putusan ini nantinya dilaksanakan, maka Penggugat mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar Tergugat I dan Tergugat II di hukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum mengikat apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan putusan ini;

26. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka cukup beralasan apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dengan hormat Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih Provinsi Sumatera Selatan melalui Ketua Majelis Hakim agar berkenan kiranya untuk menerima, memeriksa dan memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya :

2. Menyatakan tanah berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dari **PEMERINTAHAN KOTA PRABUMULIH KECAMATAN PRABUMULIH TIMUR** dengan Nomor : 593.2/250/KEC.PT/SPMHAT/2018 Atas Nama ZAMHARIRO yang terletak di Rt 007 Kelurahan Gunung Ibul Kecamatan Prabumulih Timur Kota Prabumulih dengan Luas 960 .panjang 48 M2 X Lebar 20 M2 (960 M2) (sembilan Ratus Enam Puluh Meter Persegi) berdasarkan dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan : Tanah Bahtiar
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Jalan Kavlingan
- Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Joni Berhutu.S



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah A.Benu.

Adalah SAH milik Penggugat

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menjual kembali objek **sengketa** kepada Tergugat II berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan sket tanah tanggal 06-09-2010 nomor : 593.2/155/1007/2010, dan telah diterbitkan sertifikat oleh Tergugat III berupa sertifikat Hak Milik Nomor 4860 seluas 925 M2 atas nama Supadi (Tergugat II) tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menyatakan;

1. Surat jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan diterbitkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan sket tanah tanggal 06-09-2010 nomor : 593.2/155/1007/2010, dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi ;.

2. Serta Sertifikat Hak Milik Nomor 4860 seluas 925 M2 atas nama Supadi (Tergugat II) yang telah diterbitkan oleh Tergugat III dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi ;.

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Penggugat yang telah dirugikan baik secara materiil maupun moril, adapun kerugian Materiil yaitu sebesar ;

- Luas tanah 960 M2 panjang 48 M2 X Lebar 20 M2 (960 M2) (sembilan Ratus Enam Puluh Meter Persegi), luas tanah yang di jual Tergugat I kepada Tergugat II = 960 M2 X 200.000.- (per meter) = Rp 192.000.000.-

- KERUGIAN MORIL, yaitu :

-sebesar Rp. 500.000.000.-

=== sehingga total kerugian materii maupun moril Penggugat adalah sebesar Rp. 192.000.000.- + 500.000.000.- = RP.692.000.000.- (Enam Ratus Sembilan Puluh Dua juta Rupian).

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II di hukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum mengikat apabila Tergugat I dan Tergugat II lali menjalankan putusan ini ;

7. Menghukum Tergugat III untuk mematuhi putusan ini :

8. Menyatakan agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;

Halaman 7 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm



9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Pengadilan Negeri Prabumulih Provinsi Sumatera Selatan melalui yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III masing-masing menghadap Kuasanya tersebut sedangkan Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 14 Februari 2020, tanggal 27 Februari 2020, tanggal 9 Maret 2020 dan telah dilakukan panggilan umum pada tanggal 6 April 2020, tanggal 22 April 2020 dan tanggal 6 Mei 2020 telah dipanggil dengan patut dan sah, sedangkan tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang tidak 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 Fitri Agustina, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Prabumulih, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Mei 2020, 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 III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas;
2. Bahwa gugatan Penggugat sudah lewat waktu (verjaring) berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa : "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan



Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". Sertipikat Hak Milik No. 4860/Gunung Ibul Surat Ukur No. 3971/Gunung Ibul/2011 luas 925 M² terletak di Kelurahan Gunung Ibul, Kecamatan Prabumulih Barat, Kota Prabumulih atas nama Supadi terbit pada tanggal 22 Februari 2011. Sedangkan gugatan atas sertipikat tersebut baru didaftarkan pada Pengadilan Negeri Prabumulih bulan Februari 2020. Dengan demikian gugatan Penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat.

3. Bahwa gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel), sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 7 angka 15 disebutkan bahwa ".....Sertipikat Hak Milik No. 4860 seluas 425 M² atas nama Saudara Supadi (Tergugat II) oleh BPN Kota Prabumulih". Sedangkan objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No. 4860/Gunung Ibul dengan luas 925 M². Terdapat perbedaan luas antara gugatan Penggugat dengan luas sebenarnya di sertipikat. Sehingga gugatan Penggugat tidak jelas mengenai luas tanah yang menjadi objek sengketa. Untuk itu Tergugat III mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat III mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dimasukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 4860/Gunung Ibul tanggal 22 Februari 2011 Surat Ukur No. 3971/Gunung Ibul/2011 tanggal 14 Februari 2011 luas 925 M² yang terletak di Kelurahan Gunung Ibul, Kecamatan Prabumulih Barat, Kota Prabumulih atas nama Supadi telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Permohonan pendaftaran tanah diajukan oleh Supadi (Tergugat II) dengan melampirkan alas hak sebagai berikut :
 - a. Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 08 Februari 2005 atas nama Aminah, yang diketahui oleh Lurah Gunung Ibul dan Camat Prabumulih Timur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 079/SPMHAT/2005 tanggal 15 Februari 2005 atas nama Rukiyat, yang dibuat oleh Camat Prabumulih Timur;
- c. Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 10 Oktober 2005 dari Rukiyat bin Mat Yahya kepada Yahuza bin Yahusin, yang diketahui oleh Ketua RT. 07 Kelurahan Gunung Ibul dan Ketua RW. 07 Kelurahan Gunung Ibul;
- d. Surat Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat Penting No. Pol : LP/C-1/256/IX/2010/PBM TIMUR tanggal 01 September 2010 yang dibuat oleh Kapolsek Prabumulih Timur, menerangkan telah kehilangan 1 (satu) lembar Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Rukiyat bin Mat Yahya kepada Yahuza bin Yahusin yang dilaporkan oleh Yahuzah bin Yahusin;
- e. Surat Pernyataan Pengakuan Hak tanggal 02 September 2010 atas nama Yahuzah, yang diketahui oleh Lurah Gunung Ibul dan Camat Prabumulih Timur;
- f. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 475/SPMHAT/2010 tanggal 02 September 2010 atas nama Supadi, yang dibuat oleh Camat Prabumulih Timur;
- g. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 08 November 2010 atas nama Supadi, yang diketahui oleh Lurah Gunung Ibul, yang isinya menyatakan bahwa dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan Samosir Kelurahan Gunung Ibul yang diperoleh dari Yahuza sejak tahun 2010, yang sampai saat ini dikuasai secara terus menerus, tidak dijadikan jaminan hutang, dan tidak dalam sengketa.

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 (tujuh) point 19 (sembilan belas) adalah hal yang tidak benar, karena berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Prabumulih, pihak-pihak yang berbatasan telah menandatangani persetujuan batas bidang tanah. Hal ini sesuai dengan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa : "Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya. dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam

Halaman 10 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

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)



pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan". Dengan demikian proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 4860/Gunung Ibul tanggal 22 Februari 2011 Surat Ukur No. 3971/Gunung Ibul/2011 tanggal 14 Februari 2011 luas 925 M² yang terletak di Kelurahan Gunung Ibul, Kecamatan Prabumulih Barat, Kota Prabumulih atas nama Supadi telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas dengan ini Tergugat III mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima atau mengabulkan eksepsi dari Tergugat III.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak diterima;
2. Menyatakan sah menurut hukum Sertipikat Hak Milik No. 4860/Gunung Ibul tanggal 22 Februari 2011 Surat Ukur No. 3971/Gunung Ibul/2011 luas 925 M² yang terletak di Kelurahan Gunung Ibul, Kecamatan Prabumulih Barat, Kota Prabumulih;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I tidak pernah datang menghadap ke persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut maka Tergugat I dianggap telah tidak menggunakan haknya dalam persidangan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II meskipun telah dipanggil secara sah dan patut pada persidangan pertama hingga persidangan ke 10 akan tetapi tidak hadir dan tidak menyuruh kuasanya untuk hadir dan Tergugat II baru hadir di persidangan pada tanggal 02 Juli 2020 pada saat agenda persidangannya adalah pembacaan Duplik dari Tergugat III sehingga hak Tergugat II untuk memberikan jawabannya telah lampau atau telah lewat waktunya dan oleh karenanya Majelis Hakim menyampaikan agar Tergugat II menanggapi segala sesuatunya dalam kesimpulan;



Menimbang bahwa atas Jawaban Tergugat III tersebut, Penggugat mengajukan Replik yang dikirimkan melalui *E-Court* tertanggal 25 Juni 2020, kemudian Tergugat III mengajukan Dupliknya yang dikirimkan melalui *E-Court* tertanggal 2 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk pembacaan kesimpulan para pihak, kuasa Penggugat hadir di persidangan dan mengajukan permohonan untuk pencabutan gugatan;

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Penggugat tersebut, baik Tergugat II maupun Tergugat III menyatakan tidak menyetujui gugatan Penggugat tersebut dicabut dengan alasan bahwa perkara ini sudah diperiksa dan sudah akan putusan, oleh karena itu Tergugat II dan Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim agar melanjutkan perkara ini dan untuk selanjutnya memberikan putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II dan Tergugat III mengajukan kesimpulannya secara tertulis di persidangan pada tanggal 09 September 2020;

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 sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III mengajukan jawaban dimana di dalamnya terdapat eksepsi atas gugatan Penggugat tersebut, sedangkan Tergugat II tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat akan tetapi dipersidangan Tergugat II menyampaikan kesimpulan tertanggal 09 September 2020 yang didalamnya terdapat eksepsi atas gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 114 Rv menegaskan bahwa "Tergugat yang mengajukan eksepsi, wajib mengajukannya bersama-sama dengan jawaban mengenai pokok perkara";

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II telah tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban karena telah lewat waktu sebagaimana telah diuraikan terdahulu, maka eksepsi mengenai hal diluar kompetensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

absolut/relatif yang telah Tergugat II sampaikan pada kesimpulan tersebut telah lewat waktu atau telah gugur haknya untuk itu (vide Pasal 114 Rv) sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat III tersebut sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat III pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat sudah lewat waktu (*verjaring*) oleh karena sertifikat Hak Milik No. 4860/Gunung Ibul Surat Ukur No. 3971/Gunung Ibul/2011 luas 925 M² terletak di Kelurahan Gunung Ibul, Kecamatan Prabumulih Barat, Kota Prabumulih atas nama Supadi terbit pada tanggal 22 Februari 2011. Sedangkan gugatan atas sertifikat tersebut baru didaftarkan oleh Penggugat pada Pengadilan Negeri Prabumulih bulan Februari 2020, sehingga telah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak penerbitan sertifikat (vide : Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) oleh karena dalam gugatan Penggugat pada halaman 7 angka 15 disebutkan bahwa “.....Sertipikat Hak Milik No. 4860 seluas 425 M² atas nama Saudara Supadi (Tergugat II) oleh BPN Kota Prabumulih”. Sedangkan objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No. 4860/Gunung Ibul dengan luas 925 M². Terdapat perbedaan luas antara gugatan Penggugat dengan luas sebenarnya di sertifikat. Sehingga gugatan Penggugat tidak jelas mengenai luas tanah yang menjadi objek sengketa

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III tersebut di atas Pihak Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan tanggapan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat tidaklah lewat waktu karena Penggugat baru mengetahui adanya sertifikat atas objek gugatan pada saat Penggugat mengajukan pembuatan sertifikat melalui program Prona dari Pemerintah Kota Prabumulih tahun 2019, sehingga gugatan diajukan telah sesuai dengan

Halaman 13 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

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

tenggang waktu sebagaimana Pasal 55 UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 tahun 1985;

2. Bahwa gugatan Penggugat tidak *obscuur libel* karena sudah dijawab pada halaman 7 angka 17 yang disebutkan ".bahwa tanah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat I ternyata secara tiba-tiba dan secara diam-diam serta melawan hukum, Tergugat II tanpa sepengetahuan dari Penggugat telah mensertifikatkan tanah milik Penggugat dengan sertifikat hak milik Nomor 4860 seluas 925 M2 atas nama Supadi; Sehingga luas tanah yang 425 M2 hanyalah kesalahan ketik atau *human eror* karena yang seharusnya diketik adalah 925 M2;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi dari Tergugat III dan gugatan serta tanggapan dari Penggugat tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat III tersebut sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat III yang menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak penerbitan sertipikat (vide : Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan pasal tersebut berlaku untuk gugatan atas penerbitan sertipikat oleh Pejabat TUN yang dalam hal ini adalah BPN yang diajukan gugatannya ke Pengadilan TUN, sedangkan dalam perkara ini yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah perbuatan melawan hukum dari Tergugat I yang sebelumnya telah menjual tanah kepada Penggugat akan tetapi kemudian Tergugat I menjual kembali tanah tersebut kepada Tergugat II yang kemudian Tergugat II membuat sertipikat atas tanah tersebut dan diterbitkan sertipikat oleh Tergugat III sehingga gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat tersebut tidaklah lewat waktu

Halaman 14 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

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

(vide Pasal 1967 KUH Perdata) dan oleh karenanya eksepsi Tergugat III tersebut haruslah ditolak karena tidak berdasar;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat *Obscuur libel* karena dalam gugatan point 15 yang menyatakan "...Sertifikat Hak Milik Nomor 4860 seluas 425 M2 atas nama Saudara Supadi (Tergugat II)..." , sedangkan luas obyek sengketa tersebut yang seharusnya berdasarkan sertipikat adalah seluas 925 M2, setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati gugatan Penggugat pada point 17, 18 dan point 23 disebutkan bahwa luas tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 4860 seluas 925 M2, sehingga perbedaan luas yang tertulis digugatan Penggugat pada point 15 tersebut hanyalah merupakan kesalahan ketik dan tidak mengakibatkan gugatan kabur (*obscur libel*) dan selain itu Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat antara Posita dan Petitum satu sama lain saling berkaitan, sehingga gugatan aquo sudah jelas dan oleh karenanya Eksepsi Tergugat III tersebut haruslah ditolak karena tidak berdasar;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III tersebut tidak berdasar, maka oleh karenanya eksepsi Tergugat III tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara kedua belah pihak menurut Penggugat dalam surat gugatannya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap sebidang tanah milik Penggugat yang terletak di Rt 007 Kelurahan Gunung Ibul Kecamatan Prabumulih Timur Kota Prabumulih dengan Luas 960 panjang 48 m2 x lebar 20 m2 (960 m2) (sembilan ratus enam puluh meter persegi) dimana tanah tersebut Penggugat dapat dari jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I pada hari Rabu tanggal 08 Februari 2006 berdasarkan Surat Keterangan Pelimpahan Hak Atas Tanah dan awalnya Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dengan membeli dari Saudara Rukiyat

Halaman 15 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kemudian di jual kembali kepada Penggugat berdasarkan surat yang di keluarkan oleh Camat Prabumulih Timur berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (SPMHAT) dengan Nomor 079/SPMHAT/2005 tanggal 15 Februari 2005 Atas Nama Rukiyat. Bahwa semenjak tanah tersebut di beli oleh Penggugat dari Tergugat I tidak pernah ada masalah yang menyangkut tanah tersebut karena tanah beserta pohon rambutannya dirawat dan dijaga bahkan pernah di tahun 2017 di buat poskamling oleh Masyarakat atas permintaan masyarakat setempat dengan meminta izin terlebih dahulu kepada Penggugat dan diperbolehkan oleh Penggugat. Bahwa kemudian Penggugat akan mengikuti program Pemerintah berupa prona Sertifikat Hak Milik tahun 2018 bahkan Penggugat melengkapi berkas yang di minta untuk kelengkapan pengajuan Sertifikat kemudian setelah dilakukan pengukuran oleh BPN dan proses penerbitan Sertifikat, Penggugat dipanggil untuk hadir di kantor BPN guna melakukan mediasi dikarenakan tanah yang Penggugat daftarkan tersebut sudah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 4860 seluas 425 M² atas nama Saudara Supadi (Tergugat II) bahwa dalam mediasi tersebut tidak ditemukan perdamaian kemudian sekitar bulan Januari 2020 Tergugat II menyuruh beberapa orang secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan Penggugat untuk melakukan pemagaran secara paksa atas tanah tersebut sehingga membuat Penggugat merasa dirugikan dan kemudian mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Prabumulih;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya atas gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 4860/Gunung Ibul tanggal 22 Februari 2011 Surat Ukur No. 3971/Gunung Ibul/2011 tanggal 14 Februari 2011 luas 925 M² yang terletak di Kelurahan Gunung Ibul, Kecamatan Prabumulih Barat, Kota Prabumulih atas nama Supadi telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 (tujuh) point 19 (sembilan belas) adalah hal yang tidak benar, karena berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Prabumulih, pihak-pihak yang berbatasan telah menandatangani persetujuan batas bidang tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu,

1. Apakah jual beli terhadap tanah obyek sengketa oleh Tergugat I kepada Penggugat telah dilakukan sesuai dengan hukum?

Halaman 16 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

Disclaimer

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



2. Siapakah yang berhak secara hukum memiliki dan menguasai objek sengketa tersebut?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg / Pasal 1865 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa “barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu” dan oleh karenanya Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tergugat, maka Penggugat harus dibebani terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan pihak Para Tergugat nantinya juga akan diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil sangkalannya / bukti lawan (*tegen bewijs*);

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti tulisan berupa bukti P-1 sampai dengan P-11 dan mengajukan satu orang saksi atas nama Bachtiar;

Menimbang, bahwa bukti tulisan yang diajukan oleh Penggugat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak atas tanah atas nama Aminah yang mempunyai sebidang tanah dengan luas \pm 960 M2 dengan ukuran 48 M x 20M dikeluarkan dan diketahui camat Prabumulih Timur tanggal 08 Februari 2005, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Pelepasan hak atas Tanah antara Aminah dengan Rukiyat dengan cara jual beli pada tanggal 09 Juni 2005, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat pernyataan melepaskan hak atas tanah nomor ; 079/SPMHAT/2005 atas Nama Rukiyat yang dikeluarkan pada tanggal 15 Februari 2005, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Keterangan Pelepasan hak atas Tanah antara Rukiyat bin Mat Yahya dengan Yahuza bin Yahusin dengan cara jual beli pada tanggal 10 Oktober 2005, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Keterangan Pelepasan hak atas Tanah antara Yahuzah bin Yahusin (Tergugat I) dengan Zamhariro,SE (Penggugat) dengan cara jual beli pada tanggal 8 februari 2006, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan Asli Surat pernyataan melepaskan hak atas tanah Nomor 593.2/250/KEC.PT/SPMHAT/2018 atas Nama Zamhariro yang dikeluarkan pada tanggal 15 februari 2018 yang dikeluarkan dan ditanda tangani Camat Prabumulih Timur A.N Camat Fauzan Akmal .S.SIP, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Tanda Terima Laporan Kehilangan Nomor :STPLK/C/1258/V/POLRI PRABUMULIH tanggal 28 mei 2018 atas Nama Pelapor Zamhariro dan surat Pernyataan Kehilangan dari Zamhahiro, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Berita Acara pemeriksaan lapangan yang dilakukan penggugat dengan perwakilan BPN Kota Prabumulih pada tanggal 20 September 2019 yang hasilnya menjelaskan bahwa tanah seluas 960 M2berdasarkan SPMHAT Nomor: 593.1/250/KEC,PT/SPMHAT/2018 adalah milik Zamhariro (penggugat) dan ditanda tangani oleh Lurah Gunung Ibul A.N SARUTAMA,SE dan Kepala Seksi Penanganan masalah Pengendalian Pertanahan Kota Prabumulih A.N Jumadil Nurasmara,SH, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotokopi sesuai dengan Asli Surat dari BPN Kota Prabumulih Prihal Undangan Mediasi Objek Tanah Penggugat, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan Kesaksian dari H.Bahtiar Bin H.R.BAHRI SUKTI dan JONHY BARLITU SILAHOY yang menyatakan objek sengketa milik penggugat (Zamhariro) sejak tahun 2006 hingga dikeluarkan surat pernyataan ini dan belum pernah menanda tangani Pelepasan hak atas Tanah tersebut sebagai saksi yang berbatasan dengan pihak lain (Photo Terlampir 3 buah), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan hak atas Nama; Yahuza (Tergugat I) yang menyatakan ada mempunyai /mengusahakan sebidang tanah yang terletak di RT 03 Rw 07 kel Gunung Ibul Kec Prabumulih Timur Kota Prabumulih dengan luas 960 M2 ukuran 48 m x 20 m yang dijual kepada Supandi (tergugat II), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-11;

Halaman 18 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tulisan yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan dengan cara permateraian di kantor pos sehingga dapat dijadikan sebagai bukti tulisan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu:

1. Bachtiar, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui Tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat adalah tanah yang terletak Jalan Samosir RT 003 RW 002 Gunung Ibul Kecamatan Prabumulih Timur Kota Prabumulih di samping rumah Saksi yang dipagar;
- Bahwa, tanah sengketa tersebut telah dipagar kawat oleh Penggugat pada tahun 2019 dan diberi papan atas nama pemilik tanah ZAMHARIRO (Penggugat);
- Bahwa, selain pagar kawat di tanah sengketa tersebut terdapat pagar dinding beton akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa yang memasang pagar dinding beton tersebut;
- Bahwa, di atas tanah sengketa tersebut ditanam pohon rambutan, pohon kelapa dan pohon mangga;
- Bahwa, Saksi mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut awalnya milik Saudara Rukiyat karena ketika pohon rambutan berbuah Saudara Rukiyat yang selalu mengambil buah tersebut dan dibagikan kepada Saksi;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui batas-batas dari tanah yang disengketakan;
- Bahwa, Saksi mengetahui Penggugat membeli tanah yang disengketakan dari Saudara Rukiyat bukan dari Tergugat I;
- Bahwa, Saksi tidak mengenal Tergugat II yang Saksi kenal hanyalah Penggugat, karena Penggugat sering datang ke tanah sengketa dan ketika pohon rambutan berbuah Penggugat yang mengambil buah rambutan di tanah yang disengketakan tersebut kemudian dibagikan kepada Saksi;
- Bahwa, Saksi membenarkan bahwa Saksi ikut bertandatangan dalam Surat Keterangan Pelimpahan Hak Atas Tanah dari Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana bukti P-5;

Halaman 19 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

Disclaimer

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



- Bahwa, Saksi tidak ingat bahwa Saksi ikut bertandatangan dalam Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Saudara Rukiyat kepada Tergugat I sebagaimana bukti P-4;
- Bahwa, Saksi membeli tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa tersebut pada tahun 1997;
- Bahwa, Saksi membenarkan bahwa Saksi ikut bertandatangan dalam Surat Pernyataan Kesaksian tanah milik Penggugat sebagaimana dalam bukti P-10;
- Bahwa, Saksi membenarkan bahwa Saksi ikut bertandatangan dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapangan tanah milik Penggugat oleh Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kota Prabumulih sebagaimana dalam bukti surat P-8;
- Bahwa, dalam tanah sengketa tersebut terdapat sumur tetapi Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat sumur tersebut;
- Bahwa tandatangan atas nama saksi yang terdapat pada bukti tulisan T3.6 bukanlah tandatangan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam persidangan telah mengajukan bukti tulisan berupa bukti T.II-1 sampai dengan T.II-2;

Menimbang, bahwa bukti tulisan yang diajukan oleh Tergugat II yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan Asli Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 1671091306690002, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi sesuai dengan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 4860 atas nama SUPANDI, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.II-2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tulisan yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan dengan cara permateraian di kantor pos sehingga dapat dijadikan sebagai bukti tulisan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti tulisan tersebut, Tergugat II tidak mengajukan bukti Saksi ataupun alat bukti yang lainnya;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sanggahannya telah mengajukan bukti tulisan berupa bukti T.III-1 sampai dengan T.III-7 yaitu sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai dengan Asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 0860 Kelurahan Gunung Ibul tanggal 22 Februari 2011 luas 925 M2 atas nama Supandi, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.III-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Ukur Nomor 3971 /Gunung Ibul/ 2011 tanggal 14 Februari 2011 luas 925 M2, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.III-2;
3. Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Keputusan Kepala kantor pertanahan kota prabumulih Nomor.26/300.5.1.16,74/11/2011 tanggal 10 februari 2011 tentang pemberian Hak Milik atas nama Supandi, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.III-3
4. Fotokopi sesuai dengan Asli Surat pernyataan melepaskan Hak atas tanah No.079/SPMHAT/2005 tanggal 15 Februari 2005 Atas Nama Rukiyah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.III-4;
5. Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan laporan Kehilangan barang/surat penting No.Pol LP/C-1/256/IX/2010/PBM TIMUR tanggal 01 September 2010 yang menerangkan kehilangan 1 (satu) lembar surat keterangan pelepasan hak atas tanah an,Rukiyat bin Mat Yahya (pihak ke satu) kepada Yahuza bin Yahusin (pihak kedua), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.III-5;
6. Fotokopi sesuai dengan Asli Surat pernyataan pengakuan Hak tanggal 2 September 2010 atas nama Yahuzah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.III-6;
7. Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan melepaskan hak atas tanah Nomor 475/SPMHAT/2010 tanggal 02 September 2010 atas nama Supadi, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.III-7;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tulisan yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan dengan cara permateraian di kantor pos sehingga dapat dijadikan sebagai bukti tulisan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti tulisan tersebut, Tergugat III tidak mengajukan bukti Saksi ataupun bukti yang lainnya;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang nyata terhadap objek sengketa agar dikemudian hari tidak terjadi kekeliruan dalam pelaksanaan eksekusi dan juga untuk mendapatkan kepastian hukum jika kelak perkaranya memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), untuk itu Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin, tanggal 23 Juli 2020, dimana para pihak mempunyai perbedaan pendapat mengenai objek sengketa. Bahwa Penggugat mempunyai pendapat mengenai objek sengketa yaitu:

- Ukuran tanah Panjang menghadap Timur berbatasan dengan jalan 45m, Lebar menghadap Selatan berbatasan dengan Jalan 20m, Panjang Utara

Halaman 21 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

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)



berbatasan dengan Bachtiar 40m, Lebar Barat berbatasan dengan Joni 20m;

- Di lokasi tanah sengketa terdapat pagar kawat berduri yang sudah tidak terpasang dengan baik dimana pemasangan tersebut dilakukan Penggugat;
- Terdapat patok batas tanah sepanjang 20m;
- Terdapat tanaman berupa pohon rambutan 18 pohon, mangga 1 pohon;
- Dalam tanah tersebut terdapat pagar beton dimana Tergugat II yang membuatnya pada tahun 2019;

Bahwa objek sengketa menurut Tergugat II:

- Ukuran tanah panjang menghadap Selatan berbatasan dengan Joni 48m, Lebar tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan 20m, panjang tanah sebelah utara berbatasan dengan Bachtiar 48m, lebar tanah sebelah barat 22m;
- Di batas objek sengketa dengan Saudara Bachtiar terdapat patok dari semen;

Bahwa objek sengketa menurut Tergugat III:

- Ukuran tanah Panjang sebelah selatan berbatasan dengan Joni 48m, Timur bebrabatasan dengan jalan lebar 20m, Panjang sebelah utara berbatasan dengan Bachtiar 48m, sebelah barat lebar 22m;

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 pokok dari permasalahan yang harus dibuktikan terlebih dahulu sebagai berikut :

1. Apakah jual beli terhadap tanah obyek sengketa oleh Tergugat I kepada Penggugat telah dilakukan sesuai dengan hukum?
2. Siapakah yang berhak secara hukum memiliki dan menguasai objek sengketa?

Menimbang, bahwa pokok permasalahan antara kedua belah pihak menurut Penggugat dalam surat gugatannya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap sebidang tanah milik Penggugat yang terletak di Rt 007 Kelurahan Gunung Ibul Kecamatan Prabumulih Timur Kota Prabumulih dengan Luas 960 panjang 48 m2 x lebar 20 m2 (960 m2) (sembilan ratus enam puluh meter persegi) dimana tanah tersebut Penggugat dapat dari jual beli antara Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat I pada hari Rabu tanggal 08 Februari 2006 berdasarkan Surat Keterangan Pelimpahan Hak Atas Tanah dan awalnya Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dengan membeli dari Saudara Rukiyat yang kemudian di jual kembali kepada Penggugat berdasarkan surat yang di keluarkan oleh Camat Prabumulih Timur berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (SPMHAT) dengan Nomor 079/SPMHAT/2005 tanggal 15 Februari 2005 Atas Nama Rukiyat. Bahwa semenjak tanah tersebut di beli oleh Penggugat dari Tergugat I tidak pernah ada masalah yang menyangkut tanah tersebut karena tanah beserta pohon rambutannya dirawat dan dijaga bahkan pernah di tahun 2017 di buat poskamling oleh Masyarakat atas permintaan masyarakat setempat dengan meminta izin terlebih dahulu kepada Penggugat dan diperbolehkan oleh Penggugat. Bahwa kemudian Penggugat akan mengikuti program Pemerintah berupa prona Sertifikat Hak Milik tahun 2018 bahkan Penggugat melengkapi berkas yang di minta untuk kelengkapan pengajuan Sertifikat kemudian setelah dilakukan pengukuran oleh BPN dan proses penerbitan Sertifikat, Penggugat dipanggil untuk hadir di kantor BPN guna melakukan mediasi dikarenakan tanah yang Penggugat daftarkan tersebut sudah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 4860 seluas 425 M2 atas nama Saudara Supadi (Tergugat II) bahwa dalam mediasi tersebut tidak ditemukan perdamaian kemudian sekitar bulan Januari 2020 Tergugat II menyuruh beberapa orang secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan Penggugat untuk melakukan pemagaran secara paksa atas tanah tersebut sehingga membuat Penggugat merasa dirugikan dan kemudian mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Prabumulih;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tulisan yaitu berupa Surat Keterangan Pelepasan hak atas Tanah antara Rukiyat bin Mat Yahya dengan Yahuza bin Yahusin dengan cara jual beli pada tanggal 10 Oktober 2005 (P.4), Surat Keterangan Pelepasan

Halaman 23 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

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

hak atas Tanah antara Yahuzah bin Yahusin (Tergugat I) dengan Zamhariro, SE (Penggugat) dengan cara jual beli pada tanggal 8 februari 2006 (P.5), Surat pernyataan melepaskan hak atas tanah Nomor 593.2/250/KEC.PT/SPMHAT/2018 atas Nama Zamhariro yang dikeluarkan pada tanggal 15 februari 2018 yang dikeluarkan dan ditanda tangani Camat Prabumulih Timur A.N Camat Fauzan Akmal .S.SIP (P.6), Surat Tanda Terima Laporan Kehilangan Nomor :STPLK/C/1258/V/POLRI PRABUMULIH tanggal 28 mei 2018 atas Nama Pelapor Zamhariro dan surat Pernyataan Kehilangan dari Zamhahiro (P.7), Surat dari BPN Kota Prabumulih Prihal Undangan Mediasi Objek Tanah Penggugat (P.9), Surat Pernyataan Kesaksian dari H. Bachtiar Bin H.R.BAHRI SUKTI dan JONHY BARLITU SILAHOY yang menyatakan objek sengketa milik penggugat (Zamhariro) sejak tahun 2006 hingga dikeluarkan surat pernyataan ini dan belum pernah menanda tangani Pelepasan hak atas Tanah tersebut sebagai saksi yang berbatasan dengan pihak lain (Photo Terlampir 3 buah) (P.10) yang kesemuanya bukti tulisan tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti lainnya dari Penggugat yaitu P.1, P.2, P.3, P.8 dan P.11 dan oleh karena bukti-bukti tulisan tersebut hanya berupa fotocopy yang tidak disesuaikan dengan aslinya, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkannya;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yaitu saksi Bachtiar menerangkan bahwa saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa ini adalah milik Penggugat yang dibeli oleh Penggugat dari Rukiyat, dan setahu saksi bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut, Penggugat yang menguasai tanah tersebut dan oleh karena dalam tanah obyek sengketa tersebut terdapat banyak pohon rambutan, maka setiap kali panen rambutan Penggugat selalu membagi kepada saksi selaku pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa,

Halaman 24 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

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

selain itu saksi juga pernah meminta ijin kepada Penggugat untuk menebang pohon kelapa di tanah objek sengketa tersebut karena pohon kelapa tersebut mengganggu rumah saksi, masyarakat sekitar tanah objek sengketa tersebut juga pernah meminta ijin kepada Penggugat untuk mendirikan pos kamling di tanah objek sengketa tersebut dan Penggugat memberikan ijin sehingga pada saat itu dibangun pos kamling di tanah tersebut, selain itu saksi pernah memberikan tandatangan atas surat keterangan pelimpahan hak atas tanah dari Yahuza kepada Penggugat dalam kapasitas saksi selaku pemilik tanah yang berbatasan, dan tidak pernah ada orang lain lagi yang menyatakan atau memberitahukan sebagai pemilik tanah tersebut kepada saksi sejak tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, saksi tidak pernah melihat ada orang lain yang menguasai tanah tersebut selain Penggugat sejak tanah tersebut dibeli Penggugat dan saksi tidak pernah memberikan tandatangan untuk pelepasan hak yang lainnya atas tanah tersebut kecuali dari Yahuza (Tergugat II) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti tulisan Penggugat yaitu P.4 berupa surat keterangan pelepasan hak atas tanah dari Rukiyat kepada Yahuza (Tergugat I) diketahui bahwa Tergugat I mendapatkan tanah dengan cara membeli dari Rukiyat tertanggal 10 Oktober 2005;

Menimbang, bahwa meskipun saksi Penggugat yaitu saksi Bachtiar dipersidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya saksi Bachtiar tidak mengetahui bahwa tanah Rukiyat tersebut telah dibeli oleh Yahuza (Tergugat I) akan tetapi setelah saksi Bachtiar diperlihatkan bukti tulisan P.4 tersebut saksi Bachtiar mengakui bahwa tanda tangan yang tertera dalam surat tersebut adalah benar tanda tangan saksi Bachtiar selaku saksi sempadan/perbatasan;

Halaman 25 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1867 KUHPPerdata menyebutkan bahwa “Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan”, lebih lanjut pada Pasal 1875 KUHPPerdata disebutkan bahwa “suatu tulisan dibawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik, dan demikian pula berlakulah ketentuan Pasal 1871 untuk tulisan itu”, dan Pasal 1876 KUHPPerdata yang menyebutkan bahwa “barangsiapa yang terhadapnya dimajukan suatu tulisan dibawah tangan, diwajibkan secara tegas mengakui atau memungkiri tanda tangannya, tapi bagi para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak daripadanya adalah cukup jika mereka menerangkan tidak mengakui tulisan atau tandatangan itu sebagai tulisan atau tanda tangan orang yang mereka wakili”;

Menimbang, bahwa P.4 yang diajukan sebagai bukti tulisan oleh Penggugat merupakan suatu tulisan bawah tangan akan tetapi terhadap bukti tulisan P.4 tersebut telah diajukan dipersidangan dan tandatangan yang tertera dalam bukti tulisan tersebut dimana ada tandatangan saksi Bachtiar dibenarkan sebagai tandatangan saksi Bachtiar oleh saksi Bachtiar, dengan demikian bukti tulisan P.4 tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna seperti suatu akta otentik (Vide Pasal 1875 dan pasal 1876 KUHPPerdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tulisan P.5 yaitu Surat Keterangan Pelimpahan Hak atas tanah dari Yahuza (Tergugat I) kepada Penggugat dapat diketahui bahwa Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa tersebut dari Tergugat I tertanggal 8 Februari 2006;

Halaman 26 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yaitu saksi Bachtiar dipersidangan telah diperlihatkan bukti tulisan P.5 tersebut, dan saksi Penggugat yaitu saksi Bachtiar membenarkan bahwa tandatangan yang tertera dalam surat tersebut adalah benar tandatangan saksi Bachtiar selaku pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa dan saksi Bahctiar membenarkan isi bukti P.5 tersebut;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat menghadirkan bukti tulisan P.6 yaitu Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I dihadapan Camat Prabumulih Timur yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat I telah melepaskan haknya atas tanah objek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat menghadirkan bukti tulisan P.10 yaitu surat pernyataan kesaksian yang ditandatangani oleh saksi Bachtiar, Sukri dan Johny Berlitu Silahoy yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang berbatasan dengan tanah milik saksi Bachtiar, Sukri dan Johny Berlitu Silahoy adalah tanah milik Penggugat dan sejak tahun 2006 belum pernah dipindahtangankan, saksi Bachtiar, Sukri dan Johny Berlitu Silahoy menyatakan belum pernah menandatangani surat pelepasan hak atas tanah/lahan tersebut sebagai saksi yang berbatasan kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa bukti tulisan P.10 tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Bachtiar dipersidangan yang pada pokoknya menyatakan bahwa setahu saksi Bachtiar pemilik tanah objek sengketa tersebut adalah Penggugat dan sejak Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut, belum pernah ada pihak/orang lain yang memperkenalkan diri sebagai pemilik tanah tersebut ataupun meminta tandatangan pelepasan hak sehubungan saksi merupakan pemilik tanah yang berbatasan dengan objek sengketa;

Halaman 27 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 1905 KUHPdata menyebutkan bahwa “keterangan seorang saksi saja, **tanpa suatu alat bukti lain**, di muka pengadilan tidak boleh dipercaya”;

Menimbang, bahwa oleh karena keterangan satu orang saksi yang dihadirkan oleh Penggugat dalam persidangan yaitu saksi Bachtiar tersebut bersesuaian dan tidak bertentangan serta didukung dengan bukti-bukti tulisan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas, maka keterangan saksi Bachtiar tersebut mempunyai nilai pembuktian sempurna sebagai bukti saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah objek sengketa tersebut dengan cara membeli dari Tergugat I dan sejak Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut dari Tergugat I, Penggugat menguasai tanah tersebut dengan cara memetik hasil panen rambutan setiap musim dan memagari tanah tersebut dengan pagar kawat;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah dapat membuktikan bahwa asal usul tanah objek sengketa tersebut adalah berawal dari tanah milik Rukiyat yang dijual kepada Yahuza (Tergugat I) sebagaimana bukti tulisan P.4 dan kemudian Yahuza (Tergugat I) menjual tanah tersebut kepada Penggugat sebagaimana bukti tulisan P.5, P.6, P.10 dan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Bachtiar.

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno kamar MA Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan diketahui bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata adalah sebagai berikut :

Halaman 28 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

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. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara / prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau
- Pembelian tanah dihadapan pejabat pembuat akta tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) atau
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :
 - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa / lurah setempat).
 - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak

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

- Penjual adalah orang yang berhak /memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau
- Tanah / objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan / hak tanggungan, atau

Halaman 29 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

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

– Terhadap tanah yang bersertipikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA tersebut peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa sesuai dengan SEMA tersebut, maka ada kewajiban pembeli dalam membeli tanah yaitu harus dilakukan sesuai dengan tatacara / prosedur dan dokumen yang sah, dan untuk tanah yang belum terdaftar harus dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa / lurah setempat), didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual serta pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

Menimbang, bahwa yang dimaksudkan dengan terang dalam hukum adat adalah bahwa jual beli tersebut dilakukan dihadapan kepala adat/kepala desa/lurah setempat agar diketahui oleh umum, sedangkan tunai dimaksudkan bahwa perbuatan penyerahan tanah dan pembayaran harga tanah dianggap terjadi bersamaan (simultan), yang artinya jual beli tersebut telah terpenuhi seketika ketika tanah telah diserahkan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam membeli tanah tersebut dari Tergugat I telah dilakukan dihadapan kepala pemerintahan setempat dan telah diketahui oleh umum karena disaksikan oleh pemilik tanah sempadan/perbatasan sebagaimana bukti tulisan P.5 dan bukti tulisan P.6, dan bukti-bukti tulisan tersebut juga bersesuaian dengan bukti saksi yang diajukan

Halaman 30 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat yaitu saksi Bachtiar yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi Bachtiar yang merupakan pemilik tanah yang berbatasan dengan objek sengketa mengetahui bahwa Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut dari Tergugat I, saksi Bachtiar mengetahuinya karena saksi Bachtiar ada dimintakan tandatangan kesaksian sebagai pemilik tanah yang berbatasan pada surat keterangan pelimpahan hak atas tanah (bukti tulisan P.5) dan setelah Penggugat membeli tanah tersebut selanjutnya Penggugat yang menguasai tanah tersebut dengan cara memagari tanah tersebut dengan pagar kawat, memetik hasil panen rambutan setiap musim, dan saksi Bachtiarpun pernah meminta ijin kepada Penggugat untuk menebang pohon kelapa yang ada ditanah Penggugat tersebut karena mengganggu rumah saksi Bachtiar yang diijinkan oleh Penggugat serta masyarakat setempat pernah meminta ijin kepada Penggugat untuk mendirikan pos kamling di tanah milik Penggugat tersebut dan pada saat itu Penggugat memberikan ijin sehingga didirikanlah pos kamling oleh masyarakat setempat di tanah milik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa pada bukti tulisan P.4 yaitu surat keterangan pelepasan hak atas tanah dari Rukiyat kepada Yahuza (Tergugat I) diketahui bahwa tanah objek sengketa tersebut awalnya diperoleh oleh Tergugat I dengan cara membeli dari Rukiyat dengan demikian Tergugat I adalah pemilik tanah tersebut yang mempunyai hak untuk menjual kepada Penggugat, sehingga dengan demikian maka menurut Majelis Hakim Penggugat telah melakukan penelitian mengenai status tanah yang diperjual belikan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang diuraikan tersebut yaitu dari bukti-bukti tulisan yang diajukan oleh Penggugat berupa P.4, P.5 dan P.6 yang bersesuaian dan tidak bertentangan dengan bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Bachtiar diketahui bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi sebagaimana ketentuan dalam Surat

Halaman 31 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

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

Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar MA Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas maka dapat diketahui bahwa jual beli terhadap tanah obyek sengketa oleh Tergugat I kepada Penggugat telah dilakukan sesuai dengan hukum dan oleh karena Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik sebagaimana diuraikan di atas maka Penggugat mempunyai hak memiliki dan menguasai tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam perkara ini tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, dan di persidangan Tergugat II mengajukan bukti tulisan berupa foto kopy KTP Tergugat II serta foto copy Sertipikat Hak Milik No. 4860 a.n Supadi (Tergugat II) dan Tergugat II tidak ada mengajukan bukti yang lainnya;

Menimbang, bahwa dalam kesimpulannya tertanggal 9 September 2020, Tergugat II pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Penggugat akan tetapi Tergugat II tidak ada membuat dalil mengenai dasar kepemilikannya atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dalam kesimpulannya Tergugat II pada pokoknya menyatakan bahwa satu orang saksi yang diajukan oleh Penggugat belum mencapai batas minimal pembuktian, dan Tergugat II pada pokoknya menyatakan bahwa akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sedangkan bukti-bukti tulisan yang diajukan oleh Penggugat adalah akta bawah tangan”;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan sebagaimana dalam seluruh uraian diatas secara mutatis mutandis diambil alih

Halaman 32 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

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

dan menjadi bagian dari pertimbangan ini, sehingga menurut Majelis Hakim sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan terdahulu oleh karena bukti-bukti tulisan yang diajukan oleh Penggugat tersebut saling bersesuaian dan tidak bertentangan dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Bachtiar maka bukti-bukti tulisan sepanjang sesuai dengan aslinya tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan begitu pula keterangan satu orang saksi saja yaitu saksi Bachtiar karena bersesuaian dan tidak bertentangan dengan bukti-bukti tulisan maka keterangan saksi tersebut mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan oleh karenanya dalil bantahan Tergugat II tersebut haruslah ditolak karena tidak berdasar;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa : "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, **sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;**

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat sertipikat yang diajukan oleh Tergugat II tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan bersamaan dengan jawaban Tergugat III yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan sertipikat No. 4860 atas nama Tergugat II tersebut telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta pihak-pihak yang berbatasan telah menandatangani persetujuan batas bidang tanah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut, Tergugat III telah mengajukan bukti tulisan berupa buku tanah a.n. Supadi yang diberi tanda T3.1, bukti tulisan berupa surat ukur yang diberi tanda T3.2, bukti tulisan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Prabumulih tentang pemberian hak milik atas nama Supadi yang diberi tanda T3.3, surat pernyataan

Halaman 33 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

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)



melepaskan hak atas tanah a.n. Rukiyat yang diberi tanda T3.4, surat penerimaan laporan kehilangan oleh Yahuza tertanggal 01 September 2010 yang diberi tanda T3.5, surat pernyataan pengakuan hak a.n. Yahuza yang diberi tanda T3.6 serta surat pernyataan melepaskan hak atas tanah a.n. Supadi yang diberi tanda T3.7;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tulisan yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III tersebut dasar kepemilikan Tergugat I atas tanah objek sengketa yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II hanyalah dari pengakuan Tergugat I saja dan surat keterangan kehilangan oleh Tergugat I yang melaporkan bahwa Tergugat I telah kehilangan surat keterangan pelepasan hak atas tanah an. Rukiyat kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tulisan yang diajukan oleh Penggugat diketahui bahwa Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut dari Tergugat I pada tanggal 8 Februari 2006, sedangkan berdasarkan bukti tulisan yang diajukan oleh Tergugat III yang diberi tanda T3.7 yaitu surat pernyataan melepaskan hak atas tanah dari Yahuzah (Tergugat I) kepada Supadi (Tergugat II) diketahui bahwa Tergugat II membeli tanah objek sengketa tersebut dari Tergugat I pada tanggal 2 September 2010 yang artinya Penggugat lebih dahulu membeli tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan terdahulu bahwa dasar Penggugat membeli tanah milik Tergugat I tersebut yaitu dari adanya bukti tulisan yang diberi tanda P.4 berupa surat keterangan pelepasan hak atas tanah dari Rukiyat kepada Yahuza (Tergugat I) sedangkan dasar dari Tergugat II membeli tanah dari Tergugat I adalah pengakuan dari Tergugat I bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan surat keterangan kehilangan pelepasan hak atas tanah dari Rukiyat kepada Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum tersebut maka menurut Majelis Hakim Tergugat II telah mengesampingkan prinsip kehati-hatian dalam membeli tanah sebagaimana yang diharuskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar MA Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dari bukti tulisan yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti tulisan surat pernyataan kesaksian yang diberi tanda P.10 yang isinya telah dibenarkan oleh saksi Bachtiar yang memberikan keterangan di persidangan diketahui bahwa Tergugat II dalam membeli tanah dari Tergugat I tersebut tidak diketahui oleh umum termasuk saksi Bachtiar yang merupakan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa, dan menurut saksi Bachtiar bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut, saksi Bachtiar tidak pernah mendengar ataupun melihat ada orang/pihak lain yang mengakui sebagai pemilik tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karenanya syarat terang sebagaimana yang dimaksudkan oleh ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar MA Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan untuk pembelian tanah tidak terpenuhi oleh perbuatan Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena pembelian tanah yang dilakukan oleh Tergugat II dari Tergugat I tersebut telah melanggar prinsip kehati-hatian dan juga telah melanggar syarat terang sebagaimana yang diuraikan diatas, maka jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II tidak sah karena mengandung cacat hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tidak sah karena cacat hukum maka sertipikat yang timbul dari

Halaman 35 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

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

adanya jual beli yang cacat hukum tersebut juga mengandung cacat hukum dan berakibat batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut maka dalil-dalil bantahan T II dalam kesimpulannya dan dalil bantahan TIII dalam jawabannya haruslah dinyatakan ditolak karena tidak berdasar;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas maka Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas maka Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat I yang menjual kembali tanah objek sengketa kepada Tergugat II tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena jual-beli antara Tergugat I kepada Tergugat II mengandung cacat hukum maka jual beli antara Tergugat I kepada Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat I kepada Tergugat II tersebut tidak sah maka sertifikat yang dilahirkan mengandung cacat hukum sehingga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2, 3 dan 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 5 yaitu mengenai kerugian moril dan materil yang diderita oleh Penggugat menurut Majelis Hakim bahwa kerugian Materil yang diderita oleh Penggugat atas tanah objek sengketa tidak dapat dikabulkan karena Penggugat dalam perkara ini dimenangkan dan tanah tersebut dinyatakan milik Penggugat, dan oleh karena

Halaman 36 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

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

pemberian kerugian materil Penggugat tidak dikabulkan maka kerugian moril Penggugat tersebut juga tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 yang meminta Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng, menurut Majelis Hakim bahwa lembaga hukum “uang paksa” atau *dwangsom* sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 606 Rv hanya dapat diterapkan terhadap perkara perdata yang diktumnya tidak berupa menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada Tergugat, sehingga pembayaran uang paksa atau *dwangsom* yang dimohonkan Penggugat tersebut diterapkan terhadap petitum point 6, dengan mengacu kepada hal tersebut bahwa karena yang menjadi pokok perkara adalah sengketa hak atas tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dan terhadap hal itu Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka *dwangsom* tersebut patut dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang mengenai besaran *dwangsom* yang patut dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat jangan sampai penjatuhan *dwangsom* tidak sebanding dengan nilai objek perkara yang disengketakan karena nilainya terlampau besar, ataupun tidak dianggap berarti oleh Tergugat I dan Tergugat II karena terlalu kecil. Oleh karena itulah Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II adil dan patut untuk dihukum membayar *dwangsom* sejumlah Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) dengan demikian petitum poin 6 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 menurut Majelis Hakim oleh petitum tersebut dapat dikabulkan karena secara hukum Tergugat III juga merupakan pihak yang kalah dalam putusan ini sehingga apabila gugatan dikabulkan maka dia harus tunduk dan patuh terhadap putusan tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8 Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut perihal permohonan putusan serta merta haruslah dinyatakan ditolak karena meskipun telah terpenuhi salah satu syarat sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 191 ayat (1) R.Bg. namun oleh karena selama proses persidangan berlangsung tidak terdapat alasan yang cukup mendesak untuk mengabulkan permohonan putusan serta merta yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut, sehubungan dengan hal tersebut maka petitum Penggugat pada poin 8 haruslah dinyatakan ditolak;

Halaman 37 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sehingga petitum poin 9 patut dikabulkan;

Menimbang bahwa Hakim Ketua Majelis mempunyai pendapat lain dalam perkara ini sehingga terjadi Dissenting Opinion yang diuraikan sebagai berikut:

Menimbang bahwa pertimbangan tersebut diatas adalah pendapat dari 2 (dua) orang hakim anggota Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara aquo sementara Hakim Ketua Majelis berpendapat lain dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat untuk mendukung dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti baik berupa bukti surat maupun bukti saksi namun dalam hal ini Penggugat hanya mengajukan 1 (satu) orang saksi saja yakni saksi yang dalam keterangannya sendiri saksi tidak mengetahui secara pasti proses jual beli yang dilakukan oleh Penggugat karena hanya berdasarkan keterangan dari istri Penggugat yang datang ke tempat saksi untuk meminta tanda tangan saksi yang menerangkan bila tanah isteri penggugat bersebelah dengan saksi;
2. Bahwa oleh karena Penggugat hanya menghadirkan 1 (satu) orang saksi saja maka kesaksian seorang saksi tidak dianggap kesaksian yang dikenal dengan istilah unus testis nullus testis yang tertuang dalam pasal 1905 KUH Perdata yang berbunyi "Keterangan seorang saksi tanpa ada alat bukti lain didalam hukum tidak dapat dipercaya" sehingga lebih tegasnya untuk membuktikan suatu peristiwa hukum dalam konteks perdata dibutuhkan minimal 2 (dua) orang saksi yang mana suatu peristiwa dianggap tidak terbukti jika hanya didasarkan pada keterangan seorang saksi saja sehingga saksi yang hanya seorang diri belum dapat dijadikan dasar pembuktian melainkan hanya bernilai sebagai bukti permulaan oleh karena itu harus disempurnakan dengan alat bukti yang lain seperti sumpah atau yang lainnya keterangan saksi tidak terletak pada banyaknya tetapi kualitasnya;
3. Bahwa dalam hal ini Penggugat juga mengajukan bukti surat namun bukti P-1 sampai dengan bukti P-3 serta bukti P-8 dan P-11 berupa copy di atas copy maka hal tersebut patutlah dikesampingkan karena berdasarkan

Halaman 38 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

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

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 112/K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 menyatakan bahwa “foto copy suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan pengadilan perdata untuk digunakan sebagai “alat bukti surat” ternyata foto copy surat tersebut tidak disertai “surat aslinya” untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan bukti lainnya dalam keadaan yang demikian ini maka fotocopy surat tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah”

4. Bahwa berdasarkanurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3609/K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 yang menyebutkan “Surat Bukti yang hanya fotocopy dan tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti hal ini dikaitkan dengan keterangan saksi dari Penggugat dalam persidangan yakni saksi BACHTIAR Bin HZ BACHRI tidak pernah ditunjukan surat mengenai kepemilikan tanah dari Penggugat maupun bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut kecuali bukti P-10 tentang surat pernyataan kesaksian yang dibuat dan ditandatangani oleh saksi BACHTIAR Bin HZ BACHRI dan bukti P-4 Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas tanah dari RUKIYAT dengan YAHUZA yang mana bila dikaitkan dengan keterangan saksi BACHTIAR yang menyatakan tidak mengetahui dan tidak mengenal Tergugat I atau saudara YAHUZA hal ini sangat janggal dan bertentangan dengan keterangan saksi;

5. Bahwa pihak Tergugat II untuk mendukung dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat Sertifikat Hak Milik Nomor 4860 atas nama SUPADI yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Prabumulih pada tanggal 22 Februari 2011 (TII-2) yang berdasarkan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 ayat (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang sesuai sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang terkuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang berhubungan hal ini sesuai ini berkesesuaian dengan Tergugat III yang juga mengajukan alat bukti surat untuk mendukung dalil bantahannya berupa Sertifikat Hak Milik 4860 atas nama SUPADI yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Prabumulih pada tanggal 22 Februari 2011 beserta surat ukur Nomor 3971/Gunung Ibul/2011(bukti TIII-1 dan TIII-2) serta Surat Keputusan

Halaman 39 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kota Prabumulih Nomor 26/30051-1674/II/2011 tanggal 10 Februari 2011 Tentang Pemberian Hak Milik Atas nama Supadi (bukti TIII-3) serta dikuatkan dengan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 475/SPMHAT/2010 Atas nama SUPADI (Tergugat II) yang dibuat dan ditandatangani oleh KHOLIKIN S Sos selaku Camat Prabumulih Timur pada tanggal 2 September 2010 (bukti TIII-7) hal ini bila dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yakni Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 5932/250/Kec PT/SPMHAT/2018 atas nama ZAMHARIRO yang dibuat dan ditandatangani oleh A FAUZAN AKMAL S STP selaku Camat Prabumulih Timur pada tanggal 21 Mei 2018 yang dalam kolom isian dengan bukti surat kepemilikan atas nama YAHUZA Bin YAHUZIN telah melepaskan hak kepada Penggugat ZAMHARIRO tanpa ada penyebutan bukti surat kepemilikan maka bagaimana bisa Tergugat I melepaskan hak atas tanah yang sama kepada 2 (dua) orang yakni Penggugat dan Tergugat II bahkan bila dilihat dari tanggal pembuatan Surat pernyataan Melepaskan Hak Atas tanah (SPMHAT) maka Tergugat II justru lebih dahulu diterbitkan pada tahun 2010 sedangkan Surat pernyataan Melepaskan Hak Atas tanah (SPMHAT) Penggugat diterbitkan pada tahun 2018 maka Ketua Majelis berpendapat bila Tergugat II yang telah memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor 4860 atas nama SUPADI yang diterbitkan pada tahun 2011 setahun setelah Surat pernyataan Melepaskan Hak Atas tanah (SPMHAT) Tergugat II diterbitkan maka berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak setuju secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang menyatakan tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau publikasi sertifikat tersebut sehingga Ketua Majelis menilai bila Tergugat II merupakan pembeli yang beritikad baik sedangkan Tergugat I (YAHUZA) yang tidak hadir dan diketahui keberadaannya telah menjual tanah yang sama kepada Penggugat;

6. Bahwa Tergugat I (YAHUZA) telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut namun tidak pernah hadir sehingga patut diduga bila Tergugat

Halaman 40 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm

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)



telah melakukan perbuatan kecurangan telah menjual obyek tanah yang sama kepada 2 (dua) pihak sehingga Tergugat I tidak pernah hadir karena hendak lari dari tanggungjawabnya;

7. Bahwa diakhir persidangan Penggugat saat kesimpulan tanggal 30 September 2020 telah mengajukan permohonan pencabutan gugatan dengan alasan Penggugat telah melaporkan Tergugat I (YAHUZA Bin YAHUZIN) ke pihak Kepolisian Resort Prabumulih Nomor : STTP/140/VII/2020/SUMSEL/POLRES PRABUMULIH tanggal 17 Juli 2020 dengan pasal 378;

8. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Ketua Majelis hakim Berpendapat bila perkara ini penggugat tidak mampu mengajukan alat bukti yang cukup memenuhi batas minimal pembuktian atas Tergugat I dan Tergugat II karena Tergugat I dan Tergugat II telah dapat mengajukan bukti lawan yang melumpuhkan eksistensi dan nilai kekuatan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat maka secara teknis yustisial penggugat dianggap tidak mampu dan tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya maka akibat hukumnya gugatan penggugat harus ditolak seluruhnya;

Menimbang bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim terdapat perbedaan pendapat dalam memutuskan perkara ini sebagaimana diuraikan diatas maka sesuai dengan pasal 14 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman setelah musyawarah diambil dengan keputusan dengan suara terbanyak dalam hal ini putusan ini yang diucapkan adalah pendapat 2 (dua) orang hakim anggota Majelis;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam RBg, KUHPdata, Rv, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar MA Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 41 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan tanah berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dari **PEMERINTAHAN KOTA PRABUMULIH KECAMATAN PRABUMULIH TIMUR** dengan Nomor : 593.2/250/KEC.PT/SPMHAT/2018 Atas Nama ZAMHARIRO yang terletak di Rt 007 Kelurahan Gunung Ibul Kecamatan Prabumulih Timur Kota Prabumulih dengan Luas 960 .panjang 48 M2 X Lebar 20 M2 (960 M2) (sembilan Ratus Enam Puluh Meter Persegi) berdasarkan dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan : Tanah Bahtiar
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Jalan Kavlingan
- Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Joni Berhitu.S
- Sebelah Barat Berbatasan dengan : Tanah A.Benu.

Adalah SAH milik Penggugat

- Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menjualkan kembali objek sengketa kepada Tergugat II berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan sket tanah tanggal 06-09-2010 nomor : 593.2/155/1007/2010, dan telah diterbitkan sertifikat oleh Tergugat III berupa sertifikat Hak Milik Nomor 4860 seluas 925 M2 atas nama Supadi (Tergugat II) tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan Surat jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan diterbitkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dengan sket tanah tanggal 06-09-2010 nomor : 593.2/155/1007/2010 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 4860 atas nama Supadi (Tergugat II) yang telah diterbitkan oleh Tergugat III tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 42 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 50.000.- (lima puluh ribu rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan putusan ini
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Membebankan kepada para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.621.000,- (dua juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulih, pada hari Senin tanggal 05 oktober 2020, oleh kami, **R.A. Asriningrum K.,S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Tri Lestari, S.H., M.H.** dan **Citra Amanda, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm tanggal 6 Juli 2020, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 07 Oktober 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Mohd. Sobirin, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tri Lestari,S.H.,M.H.

R.A.Asriningrum K.,S.H.M.H.

Citra Amanda,S.H.

Panitera Pengganti,

Mohd. Sobirin, S.H.

Perincian biaya :

Halaman 43 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | |
|--|---|-------------------|
| 1. Pendaftaran | : | Rp.30.000,00; |
| 2. BAP 2 | : | Rp. 85.000,00; |
| 3.....P | : | Rp. 1.700.000,00; |
| anggihan | : | |
| 4.....P | : | Rp. 40.000,00; |
| NBP | : | |
| 5.....P | : | Rp. 750.000,00; |
| emeriksaan setempat | : | |
| 6. Redaksi | : | Rp. 10.000,00; |
| 7.....M | : | Rp. 6.000,00; |
| aterai | : | |
| Jumlah | : | Rp. 2.621.000,00; |
| (dua juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah) | | |