



**PUTUSAN**  
**Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ELISCA APRILYANI**, bertempat tinggal di Dusun V Desa Awal Terusan Kecamatan Sirah Pulau Padang Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI), sebagai Penggugat;

**I a w a n**

**DANIA ALIAS DON BINTI NANUNG**, bertempat tinggal di Dusun VII Desa Awal Terusan Kecamatan Sirah Pulau Padang Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) , sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung pada tanggal 10 Agustus 2020 dengan Nomor Register 32/Pdt.G/2020/PN Kag, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan ukuran lebar 3 (tiga) meter, panjang 161 (seratus enam puluh satu) meter, luas 483 (empat ratus delapan puluh tiga) meter yang terletak di Dusun VII Desa Awal Terusan Kecamatan Sirah Pulau Padang Kabupaten Ogan Komering Ilir berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor : 04 KD.2003/2002 diketahui oleh Kepala Desa Awal Terusan serta diketahui oleh camat Sirah Pulau Padang Nomor : 594/49/SPH/SDP/2003 tertanggal 10 Januari 2003;
2. Bahwa tanah berdasarkan uraian nomor 1 diperoleh Penggugat dari Almarhum M. Hatta Bin Umid selaku orang tua Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum Umid Bin H. Malian pada saat Penggugat masih kecil sebagai warisan berdasarkan Surat Penyerahan Hak Milik Atas Tanah / Hibah Nomor 10/KD.AT.2003/XII/2019 tertanggal 21 Desember 2019 dan

*Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Warisan Nomor :/KD.2003/2002 tertanggal Oktober 2002 diketahui Kepala Desa Awal Terusan;

3. Bahwa tanah yang dimaksud poin 2 diperoleh dari jual beli kebun buah-buahan antara Utin Bin Rejet dengan orang tua Umid Bin H. Malian tertanggal 21 November 1945;
4. Bahwa tanah yang dimaksud sekarang dijadikan tempat pasar adat (kalangan) sebagaimana dibuktikan dengan surat keterangan pembukaan pasar kalangan di atas tanah hak milik Umid Bin H. Malian di atas kertas segel tahun 1969 yang diketahui oleh kerio dusun awal terusan atas nama M. Yusuf KN;
5. Bahwa pada awal tahun 2002 pada bulan Januari ketika Penggugat akan mendirikan sebuah rumah bangunan di atas tanah tersebut, ternyata sudah berdiri sebuah bangunan yang didirikan oleh Tergugat dengan tanpa alas hak;
6. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Tergugat agar berkenan mengembalikan tanah dan menanyakan surat tanah yang dimilikinya akan tetapi Tergugat tidak pernah mau dan terkesan menyepelekannya;
7. Bahwa setelah itu pihak keluarga Penggugat mendatangi Tergugat di rumahnya, di sana pihak keluarga Penggugat bertemu langsung dengan Tergugat. Setelah itu Penggugat menanyakan terkait permasalahan tanah *a quo* dimaksud;
8. Dari hasil pertemuan tersebut Pihak Tergugat justru menyepelekan bahkan melakukan perbuatan-perbuatan kata-kata kasar serta ancaman;
9. Bahwa karena takut dengan adanya ancaman dari Tergugat, Penggugat langsung melaporkan perbuatan ini Pihak Penegak Hukum dan diproses di Pengadilan Negeri Kayuagung dengan Nomor : 13/Pid.C/2003/PN Kag. Dengan putusan menyatakan Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya serta divonis pidana 1 (satu) bulan kurungan denda Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);
10. Bahwa meskipun telah terbukti melakukan perbuatan melanggar hukum akan tetapi setelah bebas dari tahanan, Tergugat kembali melakukan penyerobotan tanah serta terjadi pertikaian dan ancaman sehingga membuat takut Penggugat;
11. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), terdapat 4 (empat) unsur yang harus dipenuhi untuk

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag

#### Disclaimer

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



mengkualifikasikan suatu perbuatan menjadi perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yakni adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya kerugian dan adanya kausalitas atau hubungan sebab akibat antara perbuatan, kesalahan, dan kerugian;

12. Bahwa pengertian perbuatan melawan hukum telah mengalami perkembangan yang cukup progresif, sehingga tidak hanya direduksi dalam pengertian perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang semata, namun juga mencakup perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukumnya, bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum;
13. Bahwa Tergugat sebagaimana telah dijelaskan pada dalil angka 5, 6, 7, 8, dan 9 di atas, Tergugat dengan iktikad buruk (*tekwaade trow*) telah menguasai dan mengingkari hak milik pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan ukuran lebar 3 (tiga) meter, panjang 161 (seratus enam puluh satu) meter, luas 483 (empat ratus delapan puluh tiga) meter yang terletak di dusun VII Desa Awal Terusan Kecamatan Sirah Pulau Padang Kabupaten Ogan Komering Ilir berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor : 04 KD.2003/2002 diketahui oleh Kepala Desa Awal Terusan serta diketahui oleh Camat Sirah Pulau Padang Nomor : 594/49/SPH/SDP/2003 tertanggal 10 Januari 2003 dengan tanpa alas hak yang menjadi dasar Tergugat;
14. Bahwa meskipun telah diperingatkan oleh Penggugat bahwa alas hak yang dijadikan dasar Tergugat cacat hukum dan Tergugat tidak lagi mempunyai kedudukan dan kapasitas dalam melakukan tindakan hukum *vide* dalil angka 8, namun Tergugat yang telah mengetahui hal tersebut tetap beriktikad buruk untuk secara melawan hukum menguasai dan mengingkari hak Penggugat atas kepemilikan tanah;
15. Bahwa tindakan Tergugat tersebut menurut fakta dan hukum telah merugikan hak Penggugat, persisnya bertentangan dengan hak Penggugat, dalam hal ini menyebabkan Penggugat tidak dapat menguasai atau terhalangi untuk secara bebas menguasai tanah dan terhalang pula menikmati hasil dari tanah tersebut;
16. Bahwa tindakan Tergugat yang diuraikan dalam pokok perkara angka 5, 6, 7, 8, dan 9 di atas jelas merupakan perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan/atau menurut ajaran perbuatan melawan hukum dalam putusan *Hoge Raad* 31



Januari 1919 dalam perkara *Cohen vs Lindenbaum* yang dikenal sebagai *Drukkers arrest*;

17. Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat secara faktual telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik materil merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 2003 sampai 2020 adalah sekitar 17 (tujuh belas) tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) x 17 (tujuh belas) tahun adalah sebesar Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah);

Mohon pada yang mulia dapat melakukan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah dengan ukuran lebar 3 (tiga) meter, panjang 161 (seratus enam puluh satu) meter, luas 483 (empat ratus delapan puluh tiga) meter yang terletak di Dusun VII Desa Awal Terusan Kecamatan Sirah Pulau Padang Kabupaten Ogan Komering Ilir milik Penggugat;
4. Menyatakan sah demi hukum sebidang tanah dengan ukuran lebar 3 (tiga) meter, panjang 161 (seratus enam puluh satu) meter, luas 483 (empat ratus delapan puluh tiga) meter yang terletak di Dusun VII Desa Awal Terusan Kecamatan Sirah Pulau Padang Kabupaten Ogan Komering Ilir milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya menyerahkan objek gugatan sebidang tanah dengan ukuran lebar 3 (tiga) meter, panjang 161 (seratus enam puluh satu) meter, luas 483 (empat ratus delapan puluh tiga) meter yang terletak di Dusun VII Desa Awal Terusan Kecamatan Sirah Pulau Padang Kabupaten Ogan Komering Ilir kepada Penggugat tanpa beban apa pun;



6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil maupun moril kepada Penggugat sebesar Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van gewisjde*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang habis dalam perkara ini;

Atau dalam hal Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya sebagaimana azas *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap sendiri;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Agustus 2020, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

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

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

1. Bahwa Tergugat tidak mengetahui kalau Penggugat mendapatkan tanah dengan ukuran lebar 3 (tiga) meter dengan panjang 161 (seratus enam puluh satu) meter dengan luas 483 (empat ratus delapan puluh tiga) meter persegi tersebut dari warisan dan hibah dari orang tua Penggugat dan belum dapat dibuktikan atau ditentukan kebenarannya tentang surat warisan dan hibah tersebut;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa surat jual beli asal mula tanah tersebut tidak mengikutsertakan orang tua Tergugat, hanya ada penjual dan pembeli sedangkan saksi-saksi tidak ada dalam surat itu untuk tanda tangan;
3. Bahwa asal mula tanah Penggugat ada rekayasa sebab tanah yang dihibahkan yang diperuntukan kalangan itu ada sebagian tanah orang tua Tergugat;
4. Bahwa waktu untuk menghibahkan tanah untuk kalangan dari Kakek Penggugat ke Pemerintah setempat waktu itu tidak mengikutsertakan pemilik tanah sekitarnya, seolah-olah itu tanah kosong, padahal ada tanah milik orang tua Tergugat;
5. Bahwa sedangkan tanah yang ditempati Tergugat itu perolehan dari hibah orang tua Tergugat;
6. Bahwa ketika Tergugat untuk membuat surat tanah tersebut, tidak ditandatangani oleh Pejabat Harian Kepala Desa Awal Terusan, dikarenakan waktu itu Pejabat Harian Kepala Desa Awal Terusan tidak memperbolehkan untuk membuat surat untuk tanah tersebut dikarenakan ada hak pemerintah;
7. Bahwa tanah yang didalilkan Penggugat yang ditempati Tergugat itu yang lebar 3 (tiga) meter, panjang 161 (seratus enam puluh satu) meter dengan luas 483 (empat ratus delapan puluh tiga) meter persegi sedangkan Tergugat tidak menempati tanah tersebut sama sekali;
8. Bahwa Tergugat hanya mengambil sewa dari tanah yang di depan Tergugat dengan ukuran lebar 3 (tiga) meter panjang 16 (enam belas) meter, karena Tergugat membersihkan sampah dari orang yang jualan di kalangan;
9. Bahwa Penggugat hanya menduga tanah tersebut miliknya sedangkan dalam kenyataannya tanah tersebut sudah dijual kepada orang lain dan sebagian dari ukuran tanah tersebut sudah menjadi sungai karena sudah tergerus oleh sungai;
10. Bahwa dari poin di atas Tergugat tidak berada di atas tanah yang didalilkan Penggugat, ada orang lain yang mendudukinya, jadi Tergugat sama sekali tidak merugikan Penggugat;
11. Bahwa benar Tergugat pernah dilaporkan oleh Penggugat ke kantor polisi dan sidang Pengadilan Negeri Kayuagung dengan Nomor 13/Pdt.C/2003/PN Kag, akan tetapi Tergugat tidak ditahan;

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag

#### Disclaimer

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



Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan:

1. Menerima semua dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik sebagaimana termuat dalam berita acara, sedangkan Tergugat tidak mengajukan duplik meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

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

1. Fotokopi surat jual beli kebun buah-buahan antara Utin Bin Rejet dengan Umid Bin H. Malian tanggal 21 November 1945, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi surat keterangan pembukaan pasar / kalangan Awal Terusan di atas tanah Umid Bin H. Malian, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi surat pengakuan hak atas tanah atas nama M. Hatta Nomor : 04/KD.2003/2002 tanggal 30 September 2002 diketahui Kepala Desa Awal Terusan dan Nomor : 594/49/SPH/SDP/2003 tanggal 10 Januari 2003 diketahui Camat Sirah Pulau Padang, fotokopi Surat Keterangan Warisan tanggal 30 September 1999, fotokopi Surat Ukur dan Sket Tanah tanggal 1 Oktober 2002, fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Atas Tanah tanggal 30 September 2002, fotokopi Surat Pernyataan Ganti Rugi Hak tanggal 26 Mei 2002, dan fotokopi surat pernyataan kesaksian, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi daftar catatan perkara Nomor : 13/Pid.C/2003/PN Kag, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi surat penyerahan hak milik atas tanah / hibah tanggal 21 Desember 2019 Nomor : 10/KD.AT.2003/XII/2019, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi surat Polri Resort Ogan Komering Ilir Sektor Sirah Pulau Padang perihal M. Hatta Bin Umid yang akan menggunakan tanah miliknya tanggal 2 Juli 2003, diberi tanda P-6;

Bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti P-6 hanya berupa fotokopi dari fotokopi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Saksi Arahman, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan saksi di antara Penggugat dan Tergugat sedang ada permasalahan sengketa tanah;
  - Bahwa tanah milik saksi berbatasan dengan objek sengketa;
  - Bahwa objek sengketa tersebut berada di Pasar Kalangan Awal Terusan, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Tanah orang tua saksi (dibatasi oleh sungai);
    - Sebelah Selatan : Jalan setapak;
    - Sebelah Barat : Tanah Ali Gabuk;
    - Sebelah Timur : Tanah Ismail;
  - Bahwa yang menguasai objek sengketa saat ini adalah pihak Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan saksi objek sengketa tersebut berasal dari tanah milik Almarhum Umid Bin H. Malian, setelah Almarhum Umid Bin H. Malian meninggal dunia objek sengketa tersebut dikuasai oleh istrinya yaitu Almarhumah Iyam Binti H. Aman dan kemudian setelah meninggalnya Almarhumah Iyam Binti H. Aman dikuasai oleh Almarhum M. Hatta Bin Umid;
  - Bahwa saat ini Almarhum M. Hatta Bin Umid telah meninggal dunia dan sepeninggalnya objek sengketa tersebut dikuasai oleh Penggugat;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui perihal asal usul kepemilikan objek sengketa tersebut oleh Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan saksi atas tanah milik Almarhum Umid Bin H. Malian pernah dilakukan jual beli, tetapi saksi tidak mengetahui jika orang tua Tergugat yaitu Almarhum Nanung pernah menjadi pembelinya;
  - Bahwa saat ini di atas objek sengketa tersebut berdiri kios atau lapak untuk pasar kalangan, namun saksi tidak mengetahui besaran harga sewanya;
  - Bahwa sepengetahuan saksi yang mengambil uang sewa atas kios yang berdiri di atas objek sengketa tersebut adalah Tergugat;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui perihal persidangan antara Penggugat dan Tergugat yang terjadi di tahun 2003;

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag

#### Disclaimer

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





2. Saksi Zubaidah, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa Penggugat merupakan keponakan dari saksi;
  - Bahwa pengetahuan saksi antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan sengketa tanah;
  - Bahwa objek tanah tersebut mempunyai panjang lebih kurang 161 (seratus enam puluh satu) meter dan lebar lebih kurang 3 (tiga) meter;
  - Bahwa yang menjadi persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat adalah atas sebagian objek tanah tersebut yaitu sepanjang 16 (enam belas) meter dan lebar 3 (tiga) meter, yang diatasnya berdiri kios pasar kalangan;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas objek sengketa tersebut;
  - Bahwa objek sengketa tersebut berasal dari tanah milik ayah saksi yaitu Almarhum Umid Bin H. Malian, yang kemudian meninggal di tahun 1986;
  - Bahwa sepeninggalnya Almarhum Umid Bin H. Malian, objek sengketa tersebut kemudian dikuasai oleh ibu saksi yaitu Almarhumah Iyam Binti H. Aman;
  - Bahwa setelah ibu saksi tersebut meninggal dunia pada tahun 2000, objek sengketa tersebut selanjutnya dikuasai oleh saksi yang bertugas untuk memungut uang sewa atas kios yang berdiri di atas objek sengketa tersebut;
  - Bahwa selanjutnya penagihan atas uang sewa kios tersebut diserahkan oleh saksi kepada adiknya yaitu Almarhum M. Hatta Bin Umid yang juga merupakan ayah kandung dari Penggugat;
  - Bahwa pada saat saksi melakukan penagihan uang sewa kios di atas objek sengketa tersebut terdapat klaim dari Tergugat yang menyatakan bahwa objek sengketa tersebut adalah miliknya;
  - Bahwa saat itu Tergugat menyatakan jika objek sengketa tersebut sudah dibeli oleh ayahnya yaitu Almarhum Nanung, tetapi tidak terdapat surat menyuratnya;
  - Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah terdapat jual beli atas objek sengketa tersebut dengan Almarhum Nanung dan objek sengketa tersebut merupakan milik dari ayah saksi;
  - Bahwa atas objek sengketa milik Almarhum Umid Bin H. Malian tersebut belum dilakukan pembagian warisnya;
  - Bahwa saksi tidak mengenal ayah dari Tergugat tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal penggalian sungai yang berbatasan langsung dengan objek sengketa tersebut;
- Bahwa di tahun 2003 pernah terjadi persidangan antara Penggugat dan Tergugat, namun saksi tidak mengetahui secara pasti mengenai apa persidangan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi hasil persidangan tersebut menyatakan Tergugat sebagai pihak yang kalah tetapi saksi tidak mengetahui secara pasti isi putusannya;
- Bahwa Almarhum M. Hatta Bin Umid mempunyai 4 (empat) orang anak yang masih hidup sampai dengan saat ini;
- Bahwa sebelum meninggalnya Almarhum M. Hatta Bin Umid tersebut, telah dilaksanakan hibah atas objek sengketa tersebut kepada Penggugat, namun saksi tidak mengetahui perihal ada atau tidak surat menyuratnya;
- Bahwa pelaksanaan hibah tersebut juga diketahui oleh saudara kandung Penggugat lainnya;
- Bahwa akibat perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa tersebut, Penggugat tidak dapat mengambil uang sewa kios yang berada di atas objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah kios yang berada di atas objek sengketa;
- Bahwa adapun besaran uang sewa kios tersebut adalah sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) per kios nya;

3. Saksi Herman Koni, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi merupakan sepupu dari Penggugat serta merupakan keluarga jauh dari Tergugat;
- Bahwa orang tua Penggugat merupakan paman dari saksi, yaitu Almarhum M. Hatta Bin Umid yang telah meninggal dunia di tahun 2017;
- Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan sengketa tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi objek sengketa tersebut merupakan milik nenek saksi yaitu Almarhumah Iyam Binti H. Aman, yang diteruskan kepada keturunannya yaitu salah satunya adalah Almarhum M. Hatta Bin Umid;

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa panjang tanah milik Almarhumah Iyam Binti H. Aman tersebut lebih kurang 161 (seratus enam puluh satu) meter dan lebarnya lebih kurang 7 (tujuh) meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Sungai kedukan;
  - Sebelah Selatan : Tanah M. Hatta Bin Umid;
  - Sebelah Barat : Tanah Ali Gabuk;
  - Sebelah Timur : Tanah Ismail;
- Bahwa tanah yang menjadi bagian waris dari Penggugat mempunyai lebar lebih kurang 7 (tujuh) meter dan pada tahun 2004, sebesar lebih kurang 1,5 (satu koma lima) meter dihibahkan kepada pemerintah untuk menjadi jalan setapak;
- Bahwa setelah sungai mengalami abrasi, sisa tanah yang menjadi bagian waris Penggugat adalah sebesar 3 (tiga) meter;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yaitu atas tanah yang berada di seberang rumah Tergugat dengan panjang lebih kurang 7 (tujuh) meter dan lebar lebih kurang 3 (tiga) meter mulai dari batang pohon kapuk sampai dengan batang pohon embam, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan setapak;
  - Sebelah Selatan : Sungai kedukan;
  - Sebelah Barat : Tanah waris milik Penggugat;
  - Sebelah Timur : Tanah waris milik Penggugat;
- Bahwa yang berhak menagih uang sewa atas kios kalangan tersebut adalah pemilik tanahnya di mana kios tersebut berdiri;
- Bahwa pada saat saksi kecil, orang tua saksi pernah menagih uang sewa kios yang berada di atas objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal surat tanah atas objek sengketa tersebut yang terbit di tahun 1945, 1969, dan 2002;
- Bahwa saksi mengetahui perihal surat tanah yang diterbitkan di tahun 2003;
- Bahwa pada tahun 2003 pernah terjadi persidangan Tipiring, di mana putusannya menyatakan Tergugat sebagai pihak yang kalah karena telah menyerobot tanah milik Almarhum M. Hatta Bin Umid;
- Bahwa hak orang tua saksi atas objek sengketa tersebut sudah diserahkan kepada Almarhum M. Hatta Bin Umid;
- Bahwa sebelum Almarhum M. Hatta Bin Umid meninggal dunia telah dilakukan penghibahan atas objek sengketa tersebut kepada keturunannya;

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat tidak mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Almarhum M. Hatta Bin Umid;
- Bahwa objek sengketa tersebut merupakan harta warisan yang belum dibagi;
- Bahwa Almarhum M. Hatta Bin Umid mempunyai 5 (lima) orang anak, yang diantaranya 4 (empat) orang masih hidup dan 1 (satu) orang sudah meninggal dunia dan objek sengketa tersebut sudah diserahkan penguasaanya oleh saudara-saudara Penggugat kepada Penggugat tersebut;
- Bahwa objek sengketa tersebut dimiliki oleh Penggugat berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Awal Terusan pada tahun 2002;
- Bahwa surat tersebut dibuat berdasarkan surat jual beli atas objek sengketa yang dilakukan oleh Nenek saksi tersebut;

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

1. Fotokopi surat pengakuan hak atas tanah kebun atas nama Napisah Binti Nanung, Napsiah Binti Nanung, Saryani Binti Nanung, Latip B. Nanung, dan Dahnia Binti Nanung tanggal 17 Juli 2002, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir Kecamatan Sirah Pulau Padang Nomor : 340/146/Kec.SPP/2002 tanggal 27 Mei 2002 perihal : panggilan menghadap, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Panggilan Polri Resort Ogan Komering Ilir Sektor Sirah Pulau Padang No. Pol : S.Pgl/15/II/2003/Serse tanggal 6 Februari 2003, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi surat dari Penggugat kepada Tergugat, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi kuitansi antara M. Basir dengan Nusan Bin Tapsir tanggal 4 Desember 1994 untuk pembayaran tanah ukuran 8 (delapan) meter yang bertempat di kalangan awal terusan, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi kuitansi antara M. Hatta dengan M. Umar Bin Matjeri tanggal 30 September 2002 untuk pembayaran atas tanah panjangnya : 9 (sembilan) meter sebagai ganti rugi kepada ahli waris Almarhum Umid Bin H. Malian, diberi tanda T-6;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi dan/atau ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Siti Nurbaya, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi merupakan tetangga Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan sengketa tanah;
  - Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang terletak di seberang rumah Tergugat serta berbatasan dengan tanah saksi;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui luas objek sengketa tersebut;
  - Bahwa di atas tanah tersebut berdiri kios kalangan yang sudah ada sejak tahun 1964, termasuk untuk kios kalangan yang berada di depan rumah Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, objek sengketa tersebut sudah ditempati oleh Tergugat sejak neneknya masih hidup;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat milik Tergugat terkait kepemilikan objek sengketa tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan saksi tidak terdapat tanah milik Almarhum Umid Bin H. Malian di sekitar objek sengketa tersebut;
  - Bahwa saksi juga pernah mengambil uang sewa kios kalangan yang ada di depan rumahnya dan terakhir saksi mengambil uang sewa tersebut pada tahun 1992;
  - Bahwa pada tahun 1963 pernah datang Pesirah yang meminta wakaf tanah untuk dibuat menjadi jalan desa. Adapun lebar tanah yang diwakafkan tersebut lebih kurang 2 (dua) meter;
  - Bahwa tanah yang ditempati saksi saat ini merupakan warisan dari orang tua saksi;
  - Bahwa sepengetahuan saksi yang menagih uang sewa kios kalangan di depan rumah Tergugat adalah Tergugat sendiri;
2. Saksi Saiba, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi merupakan keluarga jauh dari Penggugat serta tetangga dari Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan sengketa tanah yang telah berlangsung sejak lama;
  - Bahwa objek sengketa tersebut terletak di Desa Awal Terusan Kecamatan Sirah Pulau Padang Kabupaten Ogan Komering Ilir, namun untuk luasnya saksi tidak mengetahuinya;

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik saksi berbatasan sebelah timur dengan objek sengketa tersebut serta objek sengketa tersebut juga berbatasan langsung dengan sungai dan jalan desa;
  - Bahwa sampai saat ini di atas objek sengketa tersebut berdiri kios-kios kalangan;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui perihal surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat berkenaan dengan kepemilikannya atas objek sengketa tersebut;
  - Bahwa sebelumnya atas permintaan Kepala Desa pernah terjadi wakaf atas sebagian tanah objek sengketa yang dipergunakan untuk membangun jalan desa tersebut;
  - Bahwa tanah milik saksi juga termasuk tanah yang diwakafkan saat itu, yang luasnya lebih kurang 92 (sembilan puluh dua) meter dan lebarnya 2 (dua) sampai 3 (tiga) meter;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui perihal putusan pidana yang berkaitan dengan persengketaan antara Penggugat dan Tergugat tersebut;
3. Saksi Rusli Bin Marsup, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, karena berasal dari desa yang sama;
  - Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan sengketa tanah yang telah berlangsung sejak lama;
  - Bahwa Tergugat dan orang tuanya sudah sejak tahun 1970 bertempat tinggal di Desa Awal Terusan;
  - Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah mengenai tanah yang berada di seberang rumah Tergugat;
  - Bahwa objek sengketa tersebut merupakan tanah keturunan dari keluarga Tergugat;
  - Bahwa tanah milik saksi berada di sebelah objek sengketa dan berbatasan langsung dengan sungai;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui perihal luas objek sengketa dan tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan Tergugat atas objek sengketa tersebut;
  - Bahwa yang menjadi permasalahan di antara Penggugat dan Tergugat tersebut yaitu mengenai pihak yang berhak menarik uang sewa kios kalangan yang berdiri di atas objek sengketa tersebut;

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi dahulu yang mengambil uang sewa kios kalangan tersebut adalah Tergugat, namun saat ini siapa yang mengambilnya saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal putusan pidana yang berkaitan dengan persengketaan antara Penggugat dan Tergugat tersebut;
- 4. Saksi Paisal, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa saksi merupakan Sekretaris Desa Awal Terusan dari tahun 2016 sampai dengan 2019;
  - Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan sengketa tanah;
  - Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah berukuran lebih kurang panjangnya 14 (empat belas) meter dan luasnya 3 (tiga) meter yang berbatasan langsung dengan sungai;
  - Bahwa saat ini objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk tanah yang berbatasan langsung dengan sungai merupakan tanah yang termasuk milik Pemerintah. Akan tetapi di Kecamatan Sirah Pulau Padang terdapat suatu hukum adat (kebiasaan) yang masih berlaku sampai saat ini di masyarakat daerah tersebut, dimana pihak mana pun yang tanahnya bersebelahan atau berhadapan dengan sungai, maka diperbolehkan untuk mengelola atau merawat tanah tersebut tetapi tidak dapat mempunyai hak milik atasnya, dikarenakan tanah tersebut merupakan tanah milik Negara;
  - Bahwa bentuk pengelolaan atau perawatan atas tanah tersebut berupa pembersihan lahan maupun mendirikan kios kalangan di atas tanah tersebut;
  - Bahwa sebagaimana hukum adat (kebiasaan) tersebut yang berhak mengambil uang sewa atas kios kalangan tersebut adalah pihak yang mengelolanya tersebut sebagai upah untuk membersihkan sampah-sampah sisa pasar kalangan;
  - Bahwa saksi selaku perangkat desa tidak pernah menerbitkan surat-surat yang dialaminya menyatakan kepemilikan Penggugat ataupun Tergugat atas objek sengketa tersebut;

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk surat hibah dapat dibuatkan oleh perangkat desa berdasarkan asal usul tanah tersebut, berkenaan dengan objek sengketa saat itu surat hibah yang dimiliki Penggugat dibuatkan berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah (SPHAT) yang dikeluarkan oleh Camat Sirah Pulau Padang;
- Bahwa saat itu Surat Pengakuan Hak Atas Tanah (SPHAT) yang dilampirkan oleh Penggugat bukanlah merupakan asli dari surat melainkan hanya berupa fotokopinya;
- Bahwa dalam surat hibah tersebut saksi hanya menyatakan mengenai hak Penggugat atas suatu hibah, bukan menyatakan kepemilikan Penggugat atas objek hibah tersebut;
- Bahwa jalan yang ada di sekitar objek sengketa tersebut telah ada sebelum saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Awal Terusan, namun saksi tidak mengetahui proses wakaf tanah untuk jalan desa tersebut;
- Bahwa pada kebiasannya terhadap tanah yang akan dijadikan jalan desa tersebut, akan disisakan oleh perangkat desa sebanyak lebih kurang 1 (satu) sampai 2 (dua) meter, untuk mencegah terjadinya longsor jalan dalam hal adanya abrasi terhadap sungai tersebut;
- Bahwa dalam hal pihak Pemerintah akan mempergunakan tanah tersebut maka kios kalangan tersebut dapat dirobohkan;
- Bahwa pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2017 saksi pernah berusaha untuk mendamaikan pihak Penggugat dan Tergugat tersebut, namun usaha perdamaian tersebut tidak berhasil sehingga kemudian saksi menyarankan keduanya untuk menyelesaikan permasalahan ini melalui pengadilan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 16 November 2020 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

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

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

Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag

#### Disclaimer

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



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang mendirikan bangunan dan menikmati hasil berupa uang sewa kios kalangan yang berdiri di atas sebidang tanah berukuran panjang 161 (seratus enam puluh satu) meter dan lebar 3 (tiga) meter serta seluas 483 (empat ratus delapan puluh tiga) meter persegi, yang terletak di Dusun VII Desa Awal Terusan, Kecamatan Sirah Pulau Padang, Kabupaten Ogan Komering Ilir, sebagaimana yang termuat dalam Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor : 04 KD.2003/2002 diketahui oleh Kepala Desa Awal Terusan serta Nomor : 594/49/SPH/SDP/2003 diketahui oleh Camat Sirah Pulau Padang tanggal 10 Januari 2003, selanjutnya disebut sebagai objek sengketa. Sehingga akibat perbuatan Tergugat tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa objek sengketa tersebut merupakan tanah yang berasal dari hibah yang dilakukan oleh orang tua Tergugat yaitu Almarhum Nanung;
- Bahwa objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat tersebut berupa tanah yang berukuran panjang 16 (enam belas) meter dan lebar 3 (tiga) meter, bukanlah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat yaitu seluas 483 (empat ratus delapan puluh tiga) meter persegi dengan panjang 161 (seratus enam puluh satu) meter dan lebar 3 (tiga) meter;
- Bahwa Tergugat telah mengambil uang sewa kios pasar kalangan atas objek sengketa dengan panjang 16 (enam belas) meter dan lebar 3 (tiga) meter tersebut sebagai biaya kebersihan atas sisa sampah pasar kalangan tersebut;
- Bahwa surat kepemilikan milik Tergugat atas objek sengketa tersebut tidak ditandatangani oleh Perangkat Desa Awal Terusan dikarenakan saat itu Tergugat tidak diperbolehkan membuat surat kepemilikan atas objek sengketa tersebut disebabkan objek sengketa tersebut merupakan tanah milik Pemerintah;

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

- Bahwa Tergugat telah mengambil uang sewa atas kios pasar kalangan tersebut;
- Bahwa Tergugat sudah pernah dijatuhi pidana atas laporan dari Penggugat tersebut, sebagaimana yang tercatat dalam nomor perkara :

*Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag*



13/Pid.C/2003/PN Kag yang dalam putusannya menyatakan Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya" serta divonis pidana 1 (satu) bulan kurungan dan denda Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat yang telah mendirikan bangunan dan mengambil uang atas sewa kios yang berdiri di atas objek sengketa. Di mana objek sengketa tersebut didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya yang diperoleh dari orang tuanya yaitu Almarhum M. Hatta Bin Umid yang merupakan ahli waris dari Almarhum Umid Bin H. Malian berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah (SPHAT) Nomor : 04 KD.2003/2002 diketahui oleh Kepala Desa Awal Terusan dan Nomor : 594/49/SPH/SDP/2003 diketahui oleh Camat Sirah Pulau Padang tanggal 10 Januari 2003, serta Surat Penyerahan Hak Milik Atas Tanah/ Hibah Nomor 10/KD.AT.2003/XII/2019 tanggal 21 Desember 2019. Sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa perbuatannya tersebut adalah tindakan yang sah menurut hukum karena penguasaannya atas objek sengketa tersebut berasal dari hibah yang dilakukan oleh orang tuanya;

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa P-1 sampai dengan P-6 dan saksi-saksi yaitu saksi Arahman, saksi Zubaidah, dan saksi Herman Koni;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa T-1 sampai dengan T-6 dan saksi-saksi yaitu saksi Siti Nurbaya, saksi Saiba, saksi Rusli Bin Marsup, dan saksi Paisal;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya". Hal ini juga sejalan dengan keputusan Mahkamah Agung Nomor: 3609 K/Pdt/1985 yang menyatakan "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti". Oleh karena

*Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag*





selama persidangan Penggugat tidak dapat menunjukan asli dari bukti P-6 serta Tergugat tidak dapat menunjukan asli dari bukti T-4 dan T-5, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap bukti-bukti tersebut dikesampingkan sebagai surat bukti;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat serta pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dengan ukuran panjang 16 (enam belas) meter dan lebar 3 (tiga meter) yang terletak di Dusun VII Desa Awal Terusan, Kecamatan Sirah Pulau Padang, Kabupaten Ogan Komering Ilir. Di mana objek sengketa tersebut termasuk dalam bagian tanah seluas 483 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh tiga meter persegi), yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya yang berasal dari pewarisan dan hibah berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor : 04 KD.2003/2002 diketahui oleh Kepala Desa Awal Terusan tanggal 30 September 2002 serta Nomor : 594/49/SPH/SDP/2003 diketahui oleh Camat Sirah Pulau Padang tanggal 10 Januari 2003, Surat Keterangan Warisan dari Ahli Waris Umid Bin H. Malian tanggal 30 September 1999 (**vide bukti P-3**), dan Surat Penyerahan Hak Milik atas Tanah / Hibah Nomor : 10/KD.AT.2003/XII/2019 tanggal 21 Desember 2019 (**vide bukti P-5**). Adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ali Gabuk;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Ismail;

Objek sengketa tersebut merupakan sebidang lahan yang dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 1998, yang didalilkan sebagai miliknya yang berasal dari peninggalan orang tua Tergugat yaitu Almarhum Nanung berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Kebun tanggal 17 Juli 2002 (**vide bukti T-1**), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Buntu;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Almarhum Malik / Ahyar;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kebun Almarhum Ahad / Badru B. Ahad;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana yang diakui oleh Penggugat dan Tergugat dalam sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 16 November 2020;

- Bahwa benar berdasarkan bukti Surat Keterangan Pembukaan Pasar/ Kalangan Awal Terusan (**vide bukti P-2**) dan keterangan saksi Arahman, saksi Zubaidah, saksi Herman Koni, saksi Siti Nurbaya, saksi Saiba, serta saksi Rusli Bin Marsup, di atas objek sengketa yang berbatasan langsung dengan sungai dan jalan desa tersebut telah didirikan kalangan (pasar) Awal Terusan;
- Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi Arahman, saksi Zubaidah, dan saksi Herman Koni bahwa Penggugat merupakan anak kandung dari Almarhum M. Hatta Bin Umid yang merupakan ahli waris dari Almarhum Umid Bin H. Malian. Di mana Almarhum Umid Bin H. Malian telah meninggal dunia pada tahun 1986 dan semasa hidupnya mempunyai seorang istri yang bernama Almarhumah Iyam Binti H. Aman, yang juga telah meninggal dunia pada tahun 2000 serta 6 (enam) orang anak yaitu M. Basir Bin Umid, Zubaidah Binti Umid, Hamidah Binti Umid, Maimunah Binti Umid, Almarhum M. Hatta Bin Umid, dan Nurmaladewi Umid (**vide bukti P-3**);
- Bahwa benar semasa hidupnya Almarhum M. Hatta Bin Umid pernah memiliki sebidang tanah yang terletak di Dusun VII Desa Awal Terusan, Kecamatan Sirah Pulau Padang, Kabupaten Ogan Komering Ilir, dengan ukuran lebar 3 (tiga) meter dan panjang 161 (seratus enam puluh satu) meter seluas 483 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh tiga meter persegi) berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor : 04 KD.2003/2002 diketahui oleh Kepala Desa Awal Terusan tanggal 30 September 2002 serta Nomor : 594/49/SPH/SDP/2003 diketahui oleh Camat Sirah Pulau Padang tanggal 10 Januari 2003 (**vide bukti P-3**);
- Bahwa benar pada tanggal 21 Desember 2019 telah dilaksanakan penyerahan hak milik atas tanah/ hibah oleh Emilia Binti M. Hatta, Evi Sulastri Binti M. Hatta, dan Alpian Bin M. Hatta kepada Penggugat atas sebidang tanah kebun yang terletak di Dusun VII yang telah berubah menjadi Dusun V Desa Awal Terusan Kecamatan Sirah Pulau Padang, Kabupaten Ogan Komering Ilir (**vide bukti P-5**);
- Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi Herman Koni, saksi Siti Nurbaya, saksi Saiba, dan saksi Paisal, terhadap objek sengketa dan beberapa tanah di sekitarnya sebagian pernah diserahkan kepada Pemerintah untuk dijadikan jalan desa;

Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi Paisal, di Kecamatan Sirah Pulau Padang masih terdapat hukum adat (kebiasaan) yang masih berlaku, di mana pihak yang tanahnya bersebelahan atau berhadapan dengan sungai, maka diperbolehkan untuk mengelola atau merawat tanah tersebut tetapi tidak dapat mempunyai hak milik atasnya, dikarenakan tanah tersebut merupakan tanah milik Negara. Adapun bentuk perawatan tersebut salah satunya berupa penarikan uang sewa oleh pihak tersebut sebagai upah kebersihan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak sebagaimana tersebut di atas dan hasil pemeriksaan setempat dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berkenaan dengan adanya perbedaan ukuran objek sengketa antara yang tercantum dalam dalil gugatan Penggugat dan dalil jawaban Tergugat. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana yang diakui oleh Penggugat dan Tergugat, diketahui ukuran tanah yang menjadi objek sengketa adalah sepanjang 16 (enam belas) meter serta lebar 3 (tiga meter). Dalam hal ini sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1497 K/Sip/1983 tanggal 20 Desember 1984 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1777 K/Sip/1983 tanggal 17 Januari 1985, hasil pemeriksaan setempat tersebut dapat dipergunakan sebagai dasar untuk menetapkan luas tanah terperkara serta merupakan suatu fakta persidangan yang dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan pengambilan keputusan. Oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi objek persengketaan di antara para pihak adalah sebidang tanah dengan ukuran panjang 16 (enam belas) meter serta lebar 3 (tiga meter), sebagaimana hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai dasar kepemilikan atas objek sengketa oleh masing-masing pihak. Di mana dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan objek segketa merupakan miliknya yang berasal dari harta warisan kakeknya yaitu Almarhum Umid Bin H. Malian kepada ayah kandungnya yaitu Almarhum M. Hatta Bin Umid berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor : 04 KD.2003/2002 diketahui oleh Kepala Desa Awal Terusan tanggal 30 September 2002 serta Nomor : 594/49/SPH/SDP/2003 diketahui oleh Camat Sirah Pulau Padang tanggal 10 Januari 2003, Surat

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Warisan dari Ahli Waris Almarhum Umid Bin H. Malian tanggal 30 September 1999. Di mana setelah Almarhum M. Hatta Bin Umid meninggal dunia serta sebagaimana Surat Penyerahan Hak Milik atas Tanah/ Hibah Nomor : 10/KD.AT.2003/XII/2019 tanggal 21 Desember 2019, objek sengketa tersebut hak kepemilikannya diserahkan seluruhnya kepada Penggugat. Sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa objek sengketa tersebut merupakan miliknya yang berasal dari peninggalan orang tua Tergugat yaitu Almarhum Nanung berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Kebun tanggal 17 Juli 2002;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan atas dasar hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum;

Menimbang, bahwa lebih lanjut mengenai bentuk hak-hak atas tanah tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) UUPA, yang terdiri atas hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara. Untuk menjamin kepastian hukum atas hak-hak atas tanah tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA diadakan Pendaftaran Tanah yang salah satunya meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan Sertipikat adalah surat tanda bukti hak untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, kedudukan atas suatu tanah dapat terbagi menjadi 2 (dua) yaitu tanah yang bersertipikat dan tanah yang belum bersertipikat. Tanah yang bersertipikat adalah tanah yang memiliki hak dan telah terdaftar di kantor pertanahan. Sedangkan tanah yang belum bersertipikat merupakan tanah yang belum memiliki hak tertentu dan status tanahnya masih merupakan tanah negara. Dalam hal ini tanah-tanah milik negara yang telah dikuasai dan digarap oleh masyarakat secara turun temurun

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki bukti surat keterangan tanah dari kepala desa atau lurah sebagai alas haknya;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 24 Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan adanya alat bukti tertulis untuk dapat membuktikan kepemilikan atas tanah yang dapat digunakan bagi pendaftaran hak-hak lama dan merupakan dokumen yang lengkap untuk kepentingan pendaftaran tanah, antara lain akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi kesaksian oleh Kepala Adat / Kepala Desa / Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini. Dalam hal ini Surat Keterangan tanah yang diterbitkan oleh Lurah / Kepala Desa yang disahkan oleh Kecamatan setempat dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan sesuatu hak atas tanah;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta-fakta yang terungkap di persidangan berdasarkan bukti surat dan para saksi, Penggugat merupakan anak kandung dari Almarhum M. Hatta Bin Umid yang merupakan ahli waris dari Almarhum Umid Bin H. Malian. Di mana Almarhum Umid Bin H. Malian telah meninggal dunia pada tahun 1986 dan semasa hidupnya mempunyai seorang istri yang bernama Almarhumah Iyam Binti H. Aman, yang juga telah meninggal dunia pada tahun 2000 serta 6 (enam) orang anak yaitu M. Basir Bin Umid, Zubaidah Binti Umid, Hamidah Binti Umid, Maimunah Binti Umid, Almarhum M. Hatta Bin Umid, dan Nurmaladewi Umid (**vide bukti P-3**);

Menimbang, bahwa semasa hidupnya Almarhum M. Hatta Bin Umid pernah memiliki sebidang tanah yang terletak di Dusun VII Desa Awal Terusan, Kecamatan Sirah Pulau Padang, Kabupaten Ogan Komering Ilir, dengan ukuran lebar 3 (tiga) meter dan panjang 161 (seratus enam puluh satu) meter seluas 483 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh tiga meter persegi) berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor : 04 KD.2003/2002 diketahui oleh Kepala Desa Awal Terusan tanggal 30 September 2002 serta Nomor : 594/49/SPH/SDP/2003 diketahui oleh Camat Sirah Pulau Padang tanggal 10 Januari 2003 (**vide bukti P-3**);

Menimbang, bahwa setelah meninggalnya Almarhum M. Hatta Bin Umid, tanah tersebut selanjutnya dialihkan kepemilikannya kepada keturunannya yaitu Penggugat beserta saudara-saudaranya, yaitu Emilia Binti M. Hatta, Evi Sulastri Binti M. Hatta, dan Alpian Bin M. Hatta. Selanjutnya pada tanggal 21 Desember 2019 tanah tersebut sepenuhnya dialihkan kepemilikannya kepada Penggugat melalui hibah berdasarkan Surat

*Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag*

#### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyerahan Hak Milik atas Tanah / Hibah Nomor : 10/KD.AT.2003/XII/2019 tanggal 21 Desember 2019 (**vide bukti P-5**);

Menimbang, bahwa sejak tahun 1998 sampai dengan sekarang, sebagian tanah yaitu sepanjang 16 (enam belas) meter serta lebar 3 (tiga) meter (objek sengketa) dari tanah seluas 483 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh tiga meter persegi) yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya tersebut, dikuasai oleh Tergugat berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Kebun tanggal 17 Juli 2002, yang diperolehnya dari harta peninggalan orang tuanya yaitu Almarhum Nanung (**vide bukti T-1**);

Menimbang, bahwa setelah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat, selanjutnya Tergugat mengambil uang sewa atas kios pasar kalangan yang berdiri di atas objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dasar kepemilikan Penggugat atas objek sengketa yaitu Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor : 04 KD.2003/2002 diketahui oleh Kepala Desa Awal Terusan tanggal 30 September 2002 serta Nomor : 594/49/SPH/SDP/2003 diketahui oleh Camat Sirah Pulau Padang tanggal 10 Januari 2003 (**vide bukti P-3**) bukanlah merupakan suatu bukti kepemilikan atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, melainkan hanyalah berupa alas hak yang merupakan salah satu persyaratan penerbitan sertifikat (bukti kepemilikan) dalam hal diajukan permohonannya ke kantor pertanahan (Badan Pertanahan Nasional) terkait. Oleh karenanya kepemilikan Penggugat atas objek sengketa tersebut belumlah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai kepemilikan Penggugat atas objek sengketa tersebut juga didasarkan atas hibah yang dilakukan oleh saudara-saudara kandungnya pada tanggal 21 Desember 2019, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa pemberian semasa hidup oleh seseorang kepada orang lain disebut juga dengan hibah, yang pengaturannya terdapat dalam beberapa ketentuan yaitu di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Kompilasi Hukum Islam (KHI), dan Hukum Adat;

Menimbang, bahwa hibah yang dilakukan menurut Hukum Perdata mewajibkan suatu hibah dilakukan dengan suatu akta Notaris sebagaimana ketentuan Pasal 1682 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Hal ini kemudian diatur lebih lanjut dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang bahwa, berdasarkan Pasal 60 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk hibah yang dilakukan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 atas tanah yang belum bersertipikat dapat didaftarkan tanpa harus dilampiri dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS). Dalam ketentuan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) yaitu pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT. Adapun salah satu yang dapat ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) berdasarkan penjelasan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Kepala Desa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dari bukti surat dan para saksi, setelah meninggalnya Almarhum Umid Bin H. Malian dan Almarhum M. Hatta Bin Umid, objek sengketa tersebut dialihkan kepemilikannya kepada keturunan Almarhum M. Hatta Bin Umid, yaitu Penggugat dan saudara-kandungnya yaitu Emilia Binti M. Hatta, Evi Sulastri Binti M. Hatta, dan Alpihan Bin M. Hatta;

Menimbang, bahwa pada tanggal 21 Desember 2019 telah dilakukan pengalihan atas objek sengketa oleh Emilia Binti M. Hatta, Evi Sulastri Binti M. Hatta, dan Alpihan Bin M. Hatta kepada Penggugat sebagaimana termuat dalam Surat Penyerahan Hak Milik atas Tanah / Hibah Nomor : 10/KD.AT.2003

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/XII/2019 tanggal 21 Desember 2019 yang diketahui oleh Kepala Desa Awal Terusan (**vide bukti P-5**);

Menimbang, bahwa sebagaimana hal-hal tersebut di atas, peralihan hak atas objek sengketa melalui hibah oleh Emilia Binti M. Hatta, Evi Sulastri Binti M. Hatta, dan Alpian Bin M. Hatta kepada Penggugat tersebut dilakukan pada tanggal 21 Desember 2019, yang mana pada saat itu telah berlaku Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sebagaimana ketentuan tersebut suatu peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan apabila dapat dibuktikan mengenai perbuatan hukum peralihan tersebut dalam suatu akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS). Dengan demikian terhadap Surat Penyerahan Hak Milik atas Tanah/ Hibah Nomor : 10/KD.AT.2003/XII/2019 (**vide bukti P-5**) tersebut, oleh karena selama persidangan Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti yang dapat menyatakan bahwa surat tersebut dibuat dalam kedudukan Kepala Desa sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, maka dapat disimpulkan kapasitas Kepala Desa Awal Terusan dalam pembuatan surat tersebut hanya sebagai pihak yang mengetahui adanya suatu perbuatan hukum, bukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan peraturan pendaftaran tanah. Dengan demikian peralihan hak melalui hibah atas objek sengketa tersebut adalah tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan perbuatan Tergugat yang telah menguasai objek sengketa yaitu berupa mendirikan bangunan dan mengambil uang sewa kios kalangan yang berada di atasnya sejak tahun 1998 sampai dengan saat ini yang penguasaanya tersebut didasarkan atas Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Kebun tanggal 17 Juli 2002 (**vide bukti T-1**). Sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan di atas, surat tersebut juga bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah melainkan suatu alas hak yang dapat diajukan sebagai dasar untuk menerbitkan sertifikat sebagaimana penjelasan Pasal 24 Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana hasil pemeriksaan setempat yang dikuatkan juga dengan keterangan saksi-saksi, yang menyatakan bahwa objek sengketa berhadapan dengan tempat tinggal Tergugat, berbatasan/ bersebelahan langsung dengan sungai dan jalan desa, serta di atasnya berdiri bangunan kios pasar kalangan;

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai menyebutkan sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan. Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 12 disebutkan garis sempadan sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai. Berkenaan dengan penguasaannya sebagaimana ketentuan Pasal 3 ayat (1) yaitu dikuasai oleh Negara dan merupakan bagian dari kekayaan Negara;

Menimbang, bahwa pemanfaatan lahan di daerah sempadan sungai tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 22 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau menyebutkan sempadan sungai hanya dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk:

- a. Bangunan prasarana sumber daya air;
- b. Fasilitas jembatan dan dermaga;
- c. Jalur pipa gas dan air minum;
- d. Rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
- e. Kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai, antara lain kegiatan menanam tanaman sayur mayur; dan
- f. Bangunan ketenagalistrikan.

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan keterangan saksi Paisal, di Kecamatan Sirah Pulau Padang tersebut masih terdapat hukum adat (kebiasaan) yang masih berlaku, di mana pihak yang tanahnya bersebelahan atau berhadapan dengan sungai, maka diperbolehkan untuk mengelola atau merawat tanah tersebut tetapi tidak dapat mempunyai hak milik atasnya, dikarenakan tanah tersebut merupakan tanah milik Negara. Adapun bentuk perawatan tersebut salah satunya berupa penarikan uang sewa oleh pihak tersebut sebagai upah kebersihan;

Menimbang, bahwa didasarkan uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa objek sengketa tersebut termasuk ke dalam kawasan sempadan sungai yang penguasaannya dimiliki oleh Negara dan merupakan bagian dari kekayaan Negara. Selain itu, dalam kehidupan masyarakat Kecamatan Sirah Pulau Padang tersebut terdapat kebiasaan yang berlaku sebagai *The Living Law* atau hukum yang hidup di dalam masyarakat yang bersumber dari adat istiadat atau kebiasaan. Oleh karenanya sebagaimana



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum adat (kebiasaan) yang berlaku di Kecamatan Sirah Pulau Padang, maka pengelolaan/ perawatannya hanya dapat dilakukan oleh pihak yang tanah berhadapan atau bersebelahan dengan objek sengketa tersebut. Dengan demikian perbuatan Tergugat yang telah mendirikan bangunan serta menarik uang sewa kios kalangan yang berdiri di atasnya merupakan suatu perbuatan yang telah bersesuaian dengan hukum dan kebiasaan yang ada di dalam masyarakat kecamatan Sirah Pulau Padang, serta tidak melanggar hak-hak sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum, maka selanjutnya perlu dipertimbangkan apakah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan “Tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian itu”. Suatu perbuatan dikatakan melanggar hukum apabila memenuhi 4 (empat) unsur yang bersifat kumulatif yaitu sebagai berikut:

1. Ada perbuatan (aktif/pasif) yang melanggar hukum;
2. Perbuatan itu menimbulkan kerugian;
3. Perbuatan itu harus dilakukan karena kesalahan;
4. Ada hubungan kausal antara kesalahan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa melanggar hukum dalam hal ini tidak hanya terbatas kepada pelanggaran terhadap hukum tertulis namun juga pelanggaran terhadap hukum tidak tertulis dengan penjabaran kriteria yang bersifat alternatif sebagai berikut:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku (bersumber pada hukum tertulis);
2. Melanggar hak subjektif orang lain (bersumber pada hukum tertulis);
3. Melanggar kaidah tata susila (bersumber pada hukum tidak tertulis);
4. Bertentangan dengan asas Patiha (Kepatutan, Ketelitian dan Kehati-hatian) yang harus dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat dan terhadap harta benda;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian pertimbangan sebelumnya, oleh karena kepemilikan Penggugat atas objek sengketa berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor : 04 KD.2003/2002 diketahui oleh Kepala Desa Awal Terusan tanggal 30 September 2002 serta Nomor : 594/49/SPH/SDP/2003 diketahui oleh Camat Sirah Pulau Padang tanggal 10

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Kag

#### Disclaimer

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





Januari 2003 (**vide bukti P-3**), belum sah menurut hukum. Serta peralihan hak atas objek sengketa yang tercantum dalam Surat Penyerahan Hak Milik atas Tanah/ Hibah Nomor : 10/KD.AT.2003/XII/2019 tanggal 21 Desember 2019 yang diketahui oleh Kepala Desa Awal Terusan (**vide bukti P-5**) adalah tidak sah menurut hukum. Sedangkan Tergugat didasarkan atas hukum adat (kebiasaan) yang berlaku di masyarakat daerah tersebut mempunyai hak untuk menarik uang sewa terhadap kios kalangan yang berhadapan/ bersebelahan langsung dengan tempat tinggalnya. Sehingga perbuatan Tergugat yang mendirikan bangunan serta mengambil uang sewa atas kios kalangan yang berdiri di atas objek sengketa tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat pada pokoknya didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil atas gugatan pokok tersebut, maka terhadap petitum-petitum gugatan lainnya yang didasarkan atas gugatan pokok tersebut tidaklah perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

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

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

Memperhatikan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), R.Bg, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yurisprudensi dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai dengan hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.230.000,00 (Tiga juta dua ratus tiga puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayuagung, pada hari Rabu, tanggal 20 Januari 2021 oleh kami Zulfikar Berlian, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Anisa Lestari, S.H.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Eva Rachmawaty, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 27 Januari 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Mia Sari, S.E., S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kayu Agung, serta dihadiri Penggugat dan Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Anisa Lestari, S.H.

Zulfikar Berlian, S.H.

Eva Rachmawaty, S.H.

Panitera Pengganti,

Mia Sari, S.E., S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	:	Rp	30.000,00;	
2. Biaya ATK	:	Rp	150.000,00;	
3. Biaya Panggilan	:	Rp	600.000,00;	
4. Biaya PNBP Relas Panggilan	:	Rp	20.000,00;	
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp	2.400.000,00;	
6. PNBP PS	:	Rp	10.000,00;	
7. Materai	:	Rp	10.000,00;	
8. Redaksi	:	Rp	10.000,00;	+
Jumlah	:	Rp	3.230.000,00;	

(Tiga juta dua ratus tiga puluh ribu Rupiah)