



**P U T U S A N**  
**Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Sdn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Yanto Bin Rolip (alm)**, bertempat tinggal di Penawar Rejo, Rt. 001, Rw. 003, Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Sultan, S.H.,M.H. 2. Bambang wijanarko, S.H.,M.H. 3. Galih Achmad Nasukhah, S.H.I., M.H. 4. Abdul Rahman PN, S.H.,M.H. 5. Suprayetno, S.H. 6. Agus Pidarta, S.H. keseluruhan merupakan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Firma Hukum Wins yang berkedudukan di Jl. Purnawirawan Raya No. 76, Kelurahan Gunung Terang, Kecamatan Langkapura, Kota Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/SKK-WINS/II/2022 tanggal 22 Februari 2022 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana dengan register No. 39/SK/2022/PN Sdn, tertanggal 23 Maret 2022 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Zainudin Bahdir**, bertempat tinggal di Dusun II Sari Katon, RT 004 Kampung Sidomulyo, Kecamatan Punggur, Lampung Tengah, Lampung selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Heri Setiawan**, bertempat tinggal di Ganjar Agung 1411, Rt. 31/II, Kecamatan Metro Barat, Kota Metro, Provinsi Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Edy Rudyanto, S.E.,S.H. 2. Okta Virnando, S.H., M.H. 3. Yofi Pratama, S.H. keseluruhan merupakan Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Law Firm Nusantara Raya yang berkedudukan di Jalan Pangeran Diponegoro No. 05 A Hadimulyo Timur, Metro Pusat, Kota Metro berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2022 yang telah didaftarkan di kepaniteraan



Pengadilan Negeri Sukadana dengan register No.  
54/SK/2022/PN Sdn, tertanggal 7 April 2022  
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

- 3. Camat Sukadana**, dalam jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur yang beralamat di Sukadana, Kabupaten Lampung Timur, Lampung 34182 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana pada tanggal 14 Maret 2022 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Sdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan anak dan salah satu ahli waris dari Alm. Rolip Bin Bahdir berdasarkan surat keterangan waris tertanggal 8 Juni 2020 yang diketahui oleh Kepala Desa Sukadana Selatan dan Camat Sukadana, yang meninggal dunia pada 27 September 1996 berdasarkan surat keterangan kematian nomor: 400/06/C.1.5/2020 tertanggal 12 Mei 2020.
2. Bahwa semasa hidupnya, Alm Rolip Bin Bahdir memiliki 2 (dua) bidang tanah seluas  $\pm 4$  Ha (empat hektar) yang berlokasi di Kubu Lepuk, Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah), dengan batas batas sebagai berikut:
  - a. Sebidang tanah dengan luas  $\pm 2$  Ha, dengan batas batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan: Jalan Makam;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan: Rohana;  
Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Gerobak;  
Sebelah Barat berbatasan dengan: Parit Air;  
Selanjutnya disebut Bidang Tanah 1;
  - b. Sebidang tanah dengan luas  $\pm 2$  Ha, dengan batas batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan: Rohana;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan: Jalan Gerobak;  
Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Gerobak;  
Sebelah Barat berbatasan dengan: Parit Air;  
Selanjutnya disebut Bidang Tanah 2 (objek sengketa);
3. Adapun dasar kepemilikan 2 (dua) bidang tanah tersebut adalah surat pernyataan (segel) tertanggal 10 Juli 1984 yang dibuat oleh Alm. Rolip Bin Bahdir dan dikuatkan dengan Surat Keterangan Kepala Desa Sukadana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 460/1/K.L/IX/1984 tertanggal 16 September 1984 beserta lampiran sket lokasi tanah untuk bidang tanah 1 serta Surat Keterangan Kepala Desa Sukadana Nomor: 460/2/K.L/IX/1984 tertanggal 16 September 1984 beserta lampiran sket lokasi tanah untuk bidang tanah 2 yang isinya menerangkan bahwa Alm. Rolip bin Bahdir memperoleh 2 bidang tanah tersebut atas dasar pemberian dari orang tuanya bernama Bahdir;

4. Bahwa sejak tahun 1984 Alm. Rolip Bin Bahdir terus menerus menguasai tanah tersebut dengan menanam lahan tersebut dengan tanaman keras seperti Jati dan Mangga serta tanaman lainnya yang menyuruh kepada Tergugat I untuk menggarap tanah tersebut. Hal tersebut diketahui oleh Penggugat, karena Alm. Rolip Bin Bahdir semasa hidupnya pernah menyampaikan kepada Penggugat bahwa Alm. Rolip Bin Bahdir memiliki 2 bidang tanah di Desa Kebu Lepuk, Desa Sukadana, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Lampung Tengah) yang digarap oleh adiknya bernama Zainudin (Tergugat I);
5. Bahwa setelah Alm. Rolip Bin Bahdir meninggal dunia, 2 bidang tanah milik Alm. Rolip bin Bahdir tetap digarap oleh Tergugat I dan belum pernah dilakukan pengalihan hak atas tanah tersebut baik kepada para ahli waris Alm. Rolip Bin Bahdir maupun kepada pihak lain, dan karena usia Penggugat pada saat Alm. Rolip Bin Bahdir meninggal dunia masih sangat muda maka pada saat itu Penggugat tidak memperlakukan mengenai kepemilikan 2 bidang tanah peninggalan alm. Ayahnya tersebut;
6. Bahwa setelah beranjak dewasa, Penggugat dan keluarganya berupaya untuk meminta izin kepada Tergugat I, selaku paman Penggugat agar 2 bidang tanah peninggalan alm. Rolip Bin Bahdir dapat dikembalikan kepada Penggugat dan keluarganya selaku ahli waris. Namun, Tergugat I tidak mengizinkan Penggugat dengan alasan terhadap bidang tanah 1 sudah dijual kepada Suparmo dan bidang tanah 2 (objek sengketa) sudah dijual kepada Tergugat II pada tahun 2008, Tergugat I juga sebelumnya telah menebangi tanaman jati milik Alm. Rolip Bin Bahdir dan diganti dengan tanaman pisang. Mengetahui hal tersebut, maka Penggugat berupaya untuk menyelesaikan permasalahan secara kekeluargaan baik dengan Tergugat I maupun kepada Para pembeli;
7. Bahwa terhadap objek bidang tanah 1, pada sekitar tahun 2019 setelah beberapa kali musyawarah dan dikuatkan dengan Surat Pernyataan tertanggal 2 Juli 2019 dan pernyataan Tua Tua Kampung tertanggal 28 September 2010 yang diketahui oleh Kepala Desa Sukadana yang pada intinya menyatakan bahwa Alm. Rolip bin Bahdir memiliki tanah di Desa Kubu Lepuk. Sehingga, dengan kerelaan dari Suparmo, telah mengembalikan objek Bidang tanah 1 yang dibeli dari Tergugat I kepada

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



Penggugat sebagaimana surat pernyataan tertanggal 2 Juli 2019, Suparmo menyadari dan mengakui bahwa terhadap sebidang tanah yang dibeli dari Tergugat I adalah tanpa sepengetahuan ahli waris Alm. Rolip Bin Bahdir dalam hal ini Penggugat dan oleh karenanya Suparmo telah mengembalikan sebidang tanah yang dibeli dari Tergugat I kepada Penggugat;

8. Bahwa terhadap objek bidang tanah 2 (objek sengketa), yang dijual Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 78/AJB/01/2008 tertanggal 4 Februari 2008 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat selaku PPAT Camat Sukadana telah juga dilakukan musawarah dan terakhir kali telah Penggugat kirimkan surat teguran tertanggal 24 November 2021 untuk menyelesaikan secara kekeluargaan, Penggugat melalui kuasanya sempat melakukan kesepakatan melalui telepon dengan Tergugat II agar sementara tidak ada yang menguasai dan/atau memanfaatkan bidang tanah 2 (objek sengketa) sebelum ada penyelesaian baik secara musyawarah maupun putusan pengadilan, namun saat ini justru Tergugat II kembali menguasai bidang tanah 2 (objek sengketa) dan sudah menanam dengan beberapa tanaman baru;
9. Bahwa adapun terhadap bukti kepemilikan 2 (dua) bidang tanah sebagaimana dimaksud pada poin 2 di atas berdasarkan surat pernyataan (segel) tertanggal 10 Juli 1984 yang dibuat oleh Alm. Rolip Bin Bahdir dan dikuatkan dengan Surat Keterangan Kepala Desa Sukadana Nomor: 460/1/K.L/IX/1984 tertanggal 16 September 1984 beserta lampiran sket lokasi tanah untuk bidang tanah 1 serta Surat Keterangan Kepala Desa Sukadana Nomor: 460/2/K.L/IX/1984 tertanggal 16 September 1984 beserta lampiran sket lokasi tanah untuk bidang tanah 2 yang merupakan bukti sah kepemilikan tanah atas nama Alm. Rolip Bin Bahdir, baru Penggugat ketahui pada bulan Oktober 2021 setelah meninggalnya Paman Penggugat bernama Mura Efendi yang meninggal pada 02 Juli 2021 berdasarkan surat keterangan kematian nomor 1607/SKKM/RM-RSHB/VII/2021. Pada saat musyawarah keluarga ditemukan berkas kepemilikan tanah milik Alm. Rolip Bin Bahdir selama ini disimpan oleh Alm. Murah Effendi. Sehingga dengan dasar tersebut, Penggugat dan ahli waris lainnya dari Alm. Rolip Bin Bahdir adalah pemilik sah atas dua bidang tanah tersebut;
10. Bahwa namun demikian, fakta tersebut dikaburkan oleh Tergugat I dengan membuat surat perjanjian jual beli tanah antara Alm. Rolip Bin Bahdir kepada Tergugat I tertanggal 18 Januari 1995, padahal Alm. Rolip Bin Bahdir tidak pernah menjual 2 bidang tanah tersebut. Namun selanjutnya dengan dasar Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 18 Januari 1995 tersebut, Tergugat I meyakinkan kepada Tergugat II dan Suparmo bahwa 2



bidang tanah yang berada di Desa Kubu Lepuk, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur adalah milik Tergugat I. Selanjutnya, dilakukan jual beli dari Tergugat I kepada Suparmo dan Tergugat II dengan dibuatkan Akta Jual Beli Nomor: 78/AJB/01/2008 tertanggal 4 Februari 2008 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat;

11. Bahwa dengan demikian, jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Suparmo dan Tergugat II adalah tidak sah karena dilakukan tanpa izin dari para ahli waris Alm. Rolip Bin Bahdir (termasuk Penggugat). Bahwa disisi lain, surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 18 Januari 1995 tersebut, tidak menjelaskan letak lokasi tanah tersebut berada, tidak menjelaskan luas tanah dan batas batas tanah yang menjadi objek jual beli. Sehingga Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 18 Januari 1995 tersebut Batal Demi Hukum karena tidak memenuhi syarat objektif yaitu “objek tertentu” dan klausula halal karena telah memalsukan tanda tangan sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUHPerdara;
12. Adapun bidang tanah 2 (objek sengketa) yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan tanpa alas hak yang jelas dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan Turut Tergugat, dengan mencantumkan luas tanah  $\pm 15,916$  m2 sebagaimana dimaksud Akta Jual Beli Nomor: 78/AJB/01/2008 tertanggal 4 Februari 2008, dengan lokasi dan dasar penerbitan tidak dijelaskan dalam akta tersebut, serta dibuat batas-batas baru:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan: Zainudin Bahdir;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan: Zainudin Bahdir;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan: A. Karim dan Romli;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah Bahusin dan Tadah Hujan;
13. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menerbitkan Akta Jual Beli sebagaimana dimaksud di atas, seolah-olah batas-batas tanahnya sebelah Utara dan sebelah Selatan berbatasan langsung dengan tanah Tergugat I, padahal jika merujuk pada sket lokasi bidang tanah 2 (objek sengketa) yang telah terbit lebih dahulu batas Utara berbatasan dengan tanah Rohana dan batas Selatan berbatasan dengan jalan gerobak yang hingga saat ini masih ada. Sehingga dalam hal ini akta jual beli tersebut batas-batasnya tidak sesuai dengan fakta di lapangan;
14. Bahwa terhadap proses jual beli tanah antara Tergugat I kepada Tergugat II tersebut dilakukan tidak berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku, jual beli tersebut melanggar klausula halal sebagaimana menjadi syarat objektif yang diatur dalam Pasal 1320 angka 4 KUHPerdara, karena Tergugat I menjual tanah objek sengketa yang merupakan hak para ahli waris dari Alm. Rolip Bin Bahdir (termasuk Penggugat), sehingga perjanjian jual beli tersebut batal demi hukum hal mana dikuatkan dengan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan No. :  
82 K/Pdt/2004 tanggal 22 Mei 2007, dengan kaidah hukumnya menyatakan  
bahwa,

*“Perjanjian jual-beli tanah warisan batal demi hukum karena boedel waris belum terbagi, masih terdapat harta bersama orang tua yang mana masih hidup salah satu orang tua, dilakukan oleh orang yang tidak mempunyai alas hak yang sah untuk melakukan perbuatan hukum melakukan perjanjian jual-beli, dilakukan tanpa izin dan persetujuan orang tua dan saudara kandung, belum ada pembagian dan pengalihan hak dan penyerahan hak secara sah dengan pembagian warisan, jual-beli tanah warisan juga melampaui hak”;*

15. Bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan milik ahli waris Alm. Rolip Bin Bahdir dikuatkan dengan pernyataan dari Suparmo sebagaimana Surat Pernyataan tertanggal 2 Juli 2019 dan pernyataan Tua Tua Kampung tertanggal 28 September 2010 yang diketahui oleh Kepala Desa Sukadana, yang mana dalam pernyataan tertanggal 2 Juli 2019, Suparmo menyadari dan mengakui bahwa terhadap sebidang tanah yang dibeli dari Tergugat I adalah tanpa sepengetahuan ahli waris Alm. Rolip Bin Bahdir dalam hal ini Penggugat dan oleh karenanya Suparmo telah mengembalikan sebidang tanah yang dibeli dari Tergugat I kepada Penggugat;
16. Lebih lanjut, proses peralihan objek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat, tidak didasarkan dengan alas hak yang sah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan sudah sepatutnya Turut Tergugat selaku PPAT menolak pembuatan Akta Jual Beli Nomor: 78/AJB/01/2008 tertanggal 4 Februari 2008 hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 39 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan:

*“PPAT menolak untuk membuat akta, jika :*

- a. ...; atau
- b. mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan :
  - 1) surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2);
  - 2) surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertipikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor



*Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan”*

17. Bahwa sebagaimana telah Penggugat ulas sebelumnya, pembuatan Akta Jual Beli Nomor: 78/AJB/01/2008 tertanggal 4 Februari 2008 tidak jelas menunjukkan lokasi tanah dan tidak menyebutkan alas hak yang menjadi dasar pembuatan akta jual beli tersebut, disisi lain tidak ada saksi batas yang menandatangani Akta Jual Beli Nomor: 78/AJB/01/2008 tertanggal 4 Februari 2008 dan tetangga batas tanah yang disebutkan dalam akta jual beli tersebut bukanlah saksi batas di sekitar objek sengketa, oleh karenanya pembuatan Akta Jual Beli Nomor: 78/AJB/01/2008 tertanggal 4 Februari 2008 melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Hal mana dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan No. : 5072 K/Pdt/1998 tanggal 29 September 2003, dengan kaidah hukumnya menyatakan bahwa:

*“Perjanjian jual beli atas suatu obyek yang kepemilikannya belum pasti adalah batal demi hukum karena tanpa alas hak yang sah dan tidak memenuhi syarat halalnya dasar perjanjian tersebut”.*

18. Bahwa berdasarkan uraian fakta dan dasar hukum di atas, Para Tergugat dan Turut Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dan melanggar ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menentukan:

*“tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*

19. Bahwa dengan adanya penguasaan terhadap tanah obyek sengketa hak milik Penggugat tersebut dan menjual tanah objek sengketa tanpa izin Penggugat selaku ahli waris dari Alm. Rolip Bin Bahdir, maka Para Tergugat yang telah dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat yakni telah kehilangan hak nya untuk memanfaatkan dan/atau menikmati sebidang tanah tersebut, sehingga menimbulkan kerugian dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

- Harga jual tanah: per meter Rp 20.000 x luas tanah 15,916 m2 = Rp 318.320.000,-
- Harga sewa tanah: Rp.5.000.000,-/Tahun x lama penguasaan tanah oleh Tergugat I dan Tergugat II (sejak 1995-2022 yaitu selama 27 tahun) = Rp 135.000.000,-

Total kerugian: Rp 318.320.000

Rp 135.000.000 +



Rp 453.320.000,-

Jadi total kerugian materiil adalah Rp. 453.320.000,- ( empat ratus lima puluh tiga juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah)

b. Kerugian immaterial : Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)

20. Bahwa oleh karena Para Tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka sudah sepatutnya kepada Para Tergugat atau pun pihak lain yang menguasai tanah hak milik Penggugat dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat baik dengan sukarela maupun dengan upaya paksa dengan bantuan aparat keamanan;
21. Bahwa karena pengakuan hak milik yang dilakukan oleh Para Tergugat atas tanah obyek sengketa berdasarkan surat surat baik akta maupun surat dibawah tangan berkaitan dengan obyek sengketa hak milik Para Penggugat yang ada pada Para Tergugat dalam hal ini surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 18 Januari 1995 dan Akta Jual Beli Nomor: 78/AJB/01/2008 tertanggal 4 Februari 2008 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat selaku PPAT Camat Sukadana dan atau surat turunannya lainnya agar dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
22. Bahwa untuk menjamin agar tanah hak milik Penggugat tidak dialihkan kepada pihak lain, sehingga sangat beralasan apabila timbul kekhawatiran, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukadana c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk dapat melakukan sita jaminan terhadap bidang tanah 2 (objek sengketa) seluas  $\pm 2$  Ha (dua hektar) yang berlokasi di Kubu Lepuk, Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah), berdasarkan surat pernyataan (segel) tertanggal 10 Juli 1984 yang diketahui Kepala Desa Sukadana dengan batas batas sebagai berikut:

Bidang tanah 2 dengan luas  $\pm 2$  Ha, dengan batas batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan: Rohana;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Jalan Gerobak;
- Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Gerobak;
- Sebelah Barat berbatasan dengan: Parit Air;

23. Bahwa menurut hemat Penggugat dan menurut hukum yang berlaku, sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Sukadana menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukadana c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan memutus dengan *amar* sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan terhadap 2 (dua) bidang tanah seluas  $\pm 4$  Ha (empat hektar) yang berlokasi di Kubu Lepuk, Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah), berdasarkan surat pernyataan (segel) tertanggal 10 Juli 1984 yang diketahui Kepala Desa Sukadana dengan batas batas sebagai berikut:
  - a. Sebidang tanah dengan luas  $\pm 2$  Ha, dengan batas batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan: Jalan Makam  
Sebelah Selatan berbatasan dengan: Rohana  
Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Gerobak  
Sebelah Barat berbatasan dengan: Parit Air
  - b. Sebidang tanah dengan luas  $\pm 2$  Ha, dengan batas batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan: Rohana  
Sebelah Selatan berbatasan dengan: Jalan Gerobak  
Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Gerobak  
Sebelah Barat berbatasan dengan: Parit AirAdalah sah sebagai hak milik ahli waris Alm. Rolip Bin Bahdir;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan menguasai tanah hak milik Para Penggugat;
4. Menyatakan bukti alas hak Para Tergugat baik berupa akta otentik dan surat dibawah tangan diatas tanah obyek sengketa yaitu surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 18 Januari 1995 dan Akta Jual Beli Nomor: 78/AJB/01/2008 tertanggal 4 Februari 2008 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat selaku PPAT Camat Sukadana dan turunan dari surat tersebut untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun pihak lain yang memperoleh dari Para Tergugat atau pihak lain untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat baik secara sukarela maupun secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;
6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya kerugian materiil secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar kerugian materiil adalah Rp453.320.000,00 (empat ratus lima puluh tiga juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita hak milik (*revidicatoire beslaag*) terhadap bidang tanah 2 (objek sengketa) seluas  $\pm 2$  Ha (2 hektar) yang berlokasi di Kubu Lepuk, Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah), berdasarkan surat pernyataan (segel) tertanggal 10 Juli 1984 yang diketahui Kepala Desa Sukadana dengan batas batas sebagai berikut:  
Sebidang tanah dengan luas  $\pm 2$  Ha, dengan batas batas:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan: Rohana
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Jalan Gerobak
- Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Gerobak
- Sebelah Barat berbatasan dengan: Parit Air

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Subsidiar:

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

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat II masing-masing menghadap kuasanya tersebut sedangkan Tergugat I dan Turut Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya sampai dijatuhkan Putusan ini, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 16 Maret 2022, 8 April 2022 dan 14 April 2022 kepada Turut Tergugat dan tanggal 17 Maret 2022, 28 Maret 2022, dan 19 April 2022 kepada Tergugat I telah dipanggil secara patut dan sah, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah sehingga beralasan hukum perkara ini terus dilanjutkan secara kontradiktior;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Liswerny Rengsina Debataraja, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sukadana, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 April 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat I dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan maka persidangan secara elektronik tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, dengan perubahan pada alamat Tergugat I semula tertulis Kampung bumi Rahayu, Kecamatan Bumi Ratu Nuban, Kabupaten Lampung Tengah, Lampung yang telah diubah menjadi Dusun II Sari Katon, RT 004 Kampung Sidomulyo, Kecamatan Punggur, Lampung Tengah, Lampung;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah memberikan jawaban tertanggal 18 Mei 2022, sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

1. Kompetensi Absolut;

- 1.1. Mencermati dalil-dalil posita gugatan Penggugat, dapat dipahami bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang timbul oleh tuduhan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II yang dianggap telah

Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Sdn



melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

- 1.2. Bahwa adapun tuduhan Penggugat tersebut dilatar belakangi jual beli Obyek tanah oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang di klaim oleh Penggugat merupakan tanah warisan dari peninggalan orang tua Penggugat (Aim Rolip). Maka olah karena hal tersebut di atas, maka perkara ini adalah perkara yang masuk dalam ranah Perselisihan Waris yang proses penyelesaian bagi Pewaris yang beragama Islam, dasar hukum utama yang menjadi pegangan adalah Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka Pengadilan Negeri Sukadana tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo;
- 1.3. Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat jelas pada halaman 7 poin 15 Penggugat mendalilkan apabila saudara Suparmo telah mengakui kelalaiannya karena telah membeli tanah objek aquo tanpa se izin dari ahli waris Rolip Bin Bahdir berdasarkan surat pernyataan tertanggal 2 Juli 2019 dalam dalil tersebut jelas Penggugat menganggap apabila tanah tersebut merupakan waris dari orang tuanya;
- 1.4. Bahwa apabila para pihak beragama non muslim Hukum waris diatur di dalam Buku I) KUH Perdata. Pasal yang mengatur tentang waris sebanyak 300 pasal, yang dimulai dari Pasal 830 KUH perdata sampai dengan Pasal 1130 KUH perdata Prinsip ini ditegaskan dalam ketentuan Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Pewarisan hanya terjadi bilamana ada kematian (dari pewaris atau pemilik sah harta waris). Seketika seseorang meninggal dunia, para ahli waris demi hukum akan menggantikan kedudukan pewaris sebagai pihak yang berwenang memiliki atau mengurus harta kekayaan yang ditinggalkan;  
Mengenai pembagian warisan terdapat tiga unsur di dalamnya yaitu: (1) Adanya pewaris, (2) Harta warisan, dan (3) Adanya ahli waris;  
Berdasar keterangan bahwa harta warisan berupa hak dan kewajiban yang dapat di nilai dengan uang Permasalahan sengketa tanah antar waris tersebut saat ini menjadi momok karena terpikirkan bahwa warisan tersebut dapat memberikan kesejahteraan bagi yang menerima warisan. Mengenai berita keretakan rumah tangga karena warisan di negara kita sering kali terdengar. Seperti yang terjadi pada kasus sengketa tanah yang terjadi di Sragen dalam satu keluarga yang melibatkan pengadilan negeri sebagai penengah;



- 1.5. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka Mohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk dapat kiranya menolak Gugatan atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara Perdata No.13/Pdt.G/2022/PN.Sdn;
2. Gugatan Kurang Pihak;
  - 2.1. Bahwa dalam surat gugatannya para Penggugat mendalilkan bukti alas hak kepemilikan 2 (dua) bidang tanah aqou yaitu surat keterangan kepala Desa Sukadana Nomor:460/I/K.L/IX/1984 tertanggal 16 September 1984. Bahwa atas dalil tersebut Penggugat tidak menarik Kepala Desa Sukadana sebagai pihak baik itu sebagai pihak Tergugat maupun sebagai turut Tergugat;
  - 2.2. Bahwa pada halaman 7 poin 15 Penggugat mendalilkan apabila saudara Suparmo telah mengakui kelalaiannya karena telah membeli tanah objek aqou tanpa se izin dari ahli waris Rolip Bin Bahdir berdasarkan surat pernyataan tertanggal 2 Juli 2019. Seharusnya penggugat melibatkan / menarik saudara Suparmo sebagai pihak dalam perkara ini, supaya jelas tindakan tersebut di paksa atau memang kehendak sendiri;  
Bahwa dengan demikian maka dalam perkara ini seharusnya pihak seperti lurah / kepala desa maupun Suparmo yang telah terlibat dalam masalah tanah dalam perkara aqou ersebut diatas tidak ditarik sebagai pihak, maka gugatan ini menjadi kurang pihak, oleh karenanya sudah seharusnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Gugatan kabur / tidak jelas (*Obscuurlebel*)
  - 3.1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscurlebel*). Bahwa dasar hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah tidak jelas atau kabur (*Obscuur libel*). Penggugat tidak dapat menguraikan dengan jelas dan rinci luas tanah objek sengketa hanya mengira-ngira dengan luas kurang lebih 4 ha (empat hektar), kemudian Penggugat hanya menyebutkan berbatasan dengan nama orang bukan secara jelas apakah berbatasan dengan tanah milik orang atau hanya orang yang disebut saja;
  - 3.2. Bahwa dalam dalil gugatan para Penggugat mengatakan apabila Tergugat I merupakan adik dari orang tua Penggugat, padahal sesungguhnya Tergugat I merupakan kakak dari orang tua Penggugat. Dalam menyusun kronologis cerita dan fakta Penggugat tidak jelas dan tidak cermat, sehingga gugatan tersebut menjadi kabur;
  - 3.3. Bahwa suatu gugatan yang disusun tidak secara jelas dan terang, dapat mengakibatkan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan:  
"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak / batas - batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."
- Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1159 K/Sip/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan:  
"Gugatan yang tidak menyebutkan batas - batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima."
- Putusan Mahkamah Agung Nomor: 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan:  
"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima."

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas maka sudah serasusnya Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat di tolak seluruhnya, atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa Tergugat II membantah / menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas;
2. Bahwa apa yang sudah tercantum dalam eksepsi haruslah dianggap tercantum dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara;
3. Bahwa posita angka 1 merupakan dalil Penggugat sebagai ahli waris dari Aim Rolip Bin Bahdir, dalam hal ini seharusnya saudara Penggugat harus dilibatkan karena berkaitan dengan hak waris dari Aim orang tua Para Penggugat. Oleh karena itu Tergugat II menolak dengan tegas dalil tersebut;
4. Bahwa posita angka 2 dalam surat gugatan memang benar apabila tanah tersebut dahulu kepunyaan Aim Rolip Bin Bahdir yang di peroleh dari Pemberian / bagian dari orang tua nya Aim Bahdir. Begitu juga Tergugat I yang merupakan kakak kandung dari orang tua Penggugat bukan adik orang tua Penggugat seperti yang telah di dalilkan Penggugat. Bahwa Tergugat I merupakan anak kandung dari Aim Bahdir yang umurnya lebih tua dibandingkan dengan orang tua Penggugat;

Bahwa kemudian orang tua Penggugat sejak tahun 1995 telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 18 Januari 1995, sehingga perbuatan hukum yang dilakukan atas objek tanah tersebut oleh Tergugat I telah berdasar hukum;





5. Bahwa posita angka 3 dalam surat gugatan Tergugat II menolak dengan tegas karena Tergugat II berkeyakinan apabila surat tersebut di buat barn, sehingga saat ini Tergugat II maupun pihak lain yang di rugikan atas timbulnya surat tersebut sedang berupaya untuk membuktikan keaslian surat tersebut asli atau palsu;
6. Bahwa posita angka 4 dalam surat gugatan Tergugat II menolak dengan tegas yang mengatakan apabila sejak tahun 1984 Aim Rolip secara terns menerus menguasai tanah tersebut, sedangkan saat ini Penggugat sendiri tidak tinggal di sekitar objek aqou di tambah Penggugat juga pernah di jatuhi hukuman pidana atas perbutannya telah mengambil hasil perkebunan (kakau) yang saat ini telah sah menjadi milik Tergugat II berdasarkan Akta Jual beli;  
Bahwa dalil pada posita angka 4 yang mengatakan orang tua Penggugat Aim Rolip menyuruh Tergugat I untuk menggarap tanah tesebut merupakan karangan cerita fiktif belaka, karena sesungguhnya secara ekonomi perekonomian Tergugat I dengan orang tua Penggugat sangat berbanding terbalik, yaitu Tergugat I sangat berkecukupan yang dahulu bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil. Ditambah secara silsilah umur antara orang tua Penggugat dengan Tergugat I lebih tua Tergugat I sehingga sangat naik rasanya apabila orang tua Penggugat menyuruh Tergugat I untuk menggarap objek tersebut. Walaupun faktanya penggarapan Tergugat I atas objek tersebut berdasarkan jual beli dengan orang tua Penggugat langsung;
7. Bahwa posita angka 5 dalam surat gugatan Tergugat II menolak dengan tegas karena jual beli objek aqou dari orang tua Penggugat kepada Tergugat I terjadi sejak tahun 1995 sedangkan dalil Penggugat posita angka 1 orang tua Penggugat meninggal 1996 sehingga apabila di korelasikan sangat berkesuaian. Penguasaan objek aqou dari tahun 1995 sampai dengan saat ini lebih kurang selama 27 Tahun tidak pernah sekalipun di kelola orang Penggugat. Justru saat ini Penggugat datang dengan mendalilkan tanah tersebut kepunyaan Penggugat;
8. Bahwa posita angka 6 dalam surat gugatan Tergugat II menolak dengan tegas Penggugat hanya mengarang cerita fiktif belaka, Penggugat tidak menyebutkan kapan Penggugat menanyakan perihal tersebut kepada Tergugat I. Bahwa penguasaan Tergugat II atas objek sengketa tersebut telah sacara sah berdasarkan Akta Autentik. Justru Penggugat yang pada saat itu telah melakukan perbuatan Pidana dan telah di jatuhi hukuman karena telah melakukan pemanenan secara melawan hukum atas tanaham objek aqou milik Tergugat II;
9. Bahwa posita angka 7, 8, 9, 10, sampai dengan angka 23 dalam surat



gugatan Tergugat II menolak dengan tegas dengan uraian sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat II sebagai Pembeli yang baik dan benar yang telah mengelola dan menguasai objek aqou secara terus menerus sampai dengan saat ini dengan alas hak berupa Akta Jual Beli Nomor 81/AJB/2008 (bukan seperti AJB yang telah di dalilkan oleh Penggugat) dengan membayara pajak PBB sampai dengan saat ini yang menandakan Tergugat II merupakan Pembeli yang baik yang di lindungi Undang-Undang;
- b. Bahwa Kriteria pembeli beritikad baik yang perlu difindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:
  - 1) Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu;
    - a) Pembelian Tanah melalui pelelangan umum;
    - b) Pembelian Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997);
    - c) Pembelian terhadap Tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:
      - (a) Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
      - (b) Didahului dengan penelitian mengenai status Tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
      - (c) Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
  - 2) Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek Tanah yang diperjanjikan, antara lain:
    - a) Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau
    - b) Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau
    - c) Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau
    - d) Terhadap Tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;
- c. Bahwa apabila dikaitkan dengan ketreterian sebagai Pembeli yang baik Tegugat II masuk/ layak dikatakan sebagai pembeli yang baik, karena hingga saat ini Tergugat II tetep mengelola dan memanfaatkan objek



aqou dan Jawaban Tergugat II membayar pajak PBB rutin setiap tahunnya. Kemudian apabila Penggugat mendalilkan tanah aqou milik Aim orang taunya seharusnya saat ini atau setidaknya Penggugat berdomisili di sekitaran tanah aqou, ini justru Penggugat sampai saat ini tidak pernah mengelola objek aqou hanya mengaku-ngaku saja tanpa bisa menunjukkan bukti yang sah. Sehingga menyebabkan Penggugat telah melakukan tindak pidana atas perbuatannya secara melawan hukum melakukan aktifitas di tanah aqou kepunyaan Tergugat II;

10. Bahwa justru berdasarkan Putusan Hoge Raad 1919 mengkwifikasi perbuatan Penggugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum secara berkelanjutan, karena Penggugat telah mengetahui bahwa saat ini objek aqou sudah bukan lagi kepunyaan Aim orang tuanya;
11. Bahwa tidak benar Penggugat mengalami kerugian, justru sebaliknya Para Tergugat yang telah mengalami kerugian yang disebabkan perbuatan melawan hukum oleh Penggugat terhadap hak-hak Tergugat II diatas tanah obyek perkara;
12. Bahwa berdasarkan uraian diatas, jelas tidak ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat II terhadap Penggugat, sebagaimana dalil gugatan Penggugat bahkan justru Penggugat yang telah dengan sengaja dan terencana melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat dengan indikasi membuat bukti palsu yang tentunya dalam hal ini akan Tergugat II maupun pihak lain yang di rugikan akan di tempu secara jalur hukum pidana;

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memutuskan :

Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 25 Mei 2022, dan Tergugat II telah pula mengajukan duplik tertanggal 31 Mei 2022;

Menimbang bahwa oleh karena dalam Jawaban Tergugat II terdapat materi Eksepsi mengenai kewenangan Mengadili secara Absolut, maka Majelis Hakim pada persidangan tanggal 8 Juni 2022 telah menjatuhkan Putusan Sela dengan amar berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat II;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sukadana berwenang mengadili perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menetapkan biaya perkara dalam perkara ini dalam putusan akhir;

Menimbang bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Sukadana berwenang mengadili perkara maka selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembuktian dari para pihak;

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

1. Fotokopi dari aslinya Surat Kematian No.400/06/C.1.5/2020 Atas nama Rolip, diberi tanda bukti P - 1;
2. Fotokopi dari aslinya Surat Keterangan Ahli Waris, diberi tanda bukti P - 2;
3. Fotokopi dari aslinya Surat Pernyataan Rolip Bin Bahdir tentang Kepemilikan Tanah dari Warisan Orang Tuanya (Bahdir bin Mat Yatin), diberi tanda bukti P - 3 ;
4. Fotokopi dari aslinya Surat Keterangan Tanah No.460/1/K-L/IX/1984 dan Sket Lokasi Tanah No. 460/1/K-L/IX/1984, diberi tanda bukti P - 4 ;
5. Fotokopi dari aslinya Surat Keterangan Tanah No.460/2/K-L/IX/1984 dan Sket Lokasi Tanah No. 460/2/K-L/IX/1984, diberi tanda bukti P - 5;
6. Fotokopi dari aslinya Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung, diberi tanda bukti P - 6;
7. Fotokopi dari aslinya Surat Bukti Pembayaran PBB, diberi tanda bukti P - 7A hingga P – 7N;
8. Fotokopi dari aslinya Surat Pernyataan Suparno, diberi tanda bukti P – 8;
9. Fotokopi dari print berupa foto Batang Coklat, diberi tanda bukti P - 9;
10. Fotokopi dari print berupa foto Tunggul Batang Kayu Jati, diberi tanda bukti P - 10;
11. Fotokopi dari print berupa foto Batang Pohon Mangga, diberi tanda bukti P - 11;
12. Fotokopi dari print berupa foto Tunggul Batang Kayu Jati, diberi tanda bukti P – 12;

Menimbang bahwa Bukti P-1 sampai P- 8 semuanya bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan surat aslinya di persidangan sedangkan bukti P9 sampai P12 semuanya bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan hasil cetak printnya;

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

1. Saksi Suparmo di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Dusun Kubu Lepuk, Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah) dengan luas sekitar 4 Hektar dan batas-Batas tanah tersebut adalah sebelah Utara berbatasan dengan Makam/Kuburan, Selatan berbatasan dengan Rohana, Timur berbatasan dengan Parit Air, Barat berbatasan dengan Karim;
- Bahwa jalan gerobak memisahkan tanah tersebut menjadi dua sebagai batas dari tanah milik Karim dan milik Rolip;
- Bahwa tanah tersebut milik Alm. Rolip Bin Bahdir sejak tahun 1985 karena Saksi Suparmo pernah menggarap tanah tersebut sampai dengan Tahun 2008 dan sebelumnya izin kepada Alm Rolip Bin bahdir kemudian Saksi Suparmo kembalikan kepada Alm Rolip Bin Bahdir;
- Bahwa setelah Rolip meninggal sekitar tahun 2008 kemudian dikuasai oleh Tergugat I dan Saksi Suparmo mendapat cerita dari Tergugat I jika tanah tersebut telah dijualnya kepada Tergugat II;
- Bahwa saat Saksi Suparmo menggarap tanah milik Pak Rolip saat itu Tergugat I tidak tinggal di situ melainkan di Metro;
- Bahwa Tergugat I pernah bercerita kepada Saksi Suparmo kalau tanah Pak Rolip dibeli oleh Tergugat II seluas 2 (dua) Hektar yang berbatasan dengan Rohana;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Tergugat II lokasinya sama dengan yang dimiliki oleh Rolip;
- Bahwa Saksi Suparmo tidak tahu mengenai saat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi Suparmo tidak tahu proses jual beli hanya saja yang berbatasan dengan tanah tersebut dimintai tandatangan perbatasan;
- Bahwa tidak pernah para saksi yang memiliki perbatasan tanah di datangi satu persatu untuk dimintai tandatangannya dan Camat tidak pernah melakukan pengukuran;
- Bahwa surat yang ditandatangani tersebut berupa Akta Jual Beli;
- Bahwa Saksi Suparmo pernah ditunjukkan surat perjanjian jual beli dari Rolip kepada Tergugat I sebagaimana bukti T.II - 6 tersebut namun tidak tercantum batas-batas serta luas dari tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat I merupakan Pakde nya Penggugat dan masih hidup;
- Bahwa Tergugat I mempunyai tanah yang luas di lahan tersebut tapi sekarang sudah habis dijual oleh Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi Suparmo, Pak Rolip dan Tergugat I memiliki tanah di lokasi yang sama karena tanah tersebut adalah tanah keluarga dan mereka berdua merupakan kakak beradik yang nama Bapaknya adalah Pak Bahdir;
- Bahwa Saksi Suparmo tidak mengetahui peralihan tanah milik Pak Bahdir (Alm) tersebut kepada Pak Rolip (Alm);

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdana Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Sdn

#### 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 Saksi Suparmo telah membuat surat perjanjian perdamaian dengan Penggugat sebagaimana bukti P-8 karena Saksi Suparmo sudah membeli tanah juga dari Tergugat I dengan harga Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) kemudian Saksi Suparmo bersedia membayar lagi tanah yang Saksi Suparmo beli dari Tergugat I tersebut untuk membayar lagi kepada Penggugat karena Penggugat memiliki bukti sebagaimana dalam P-3, P-4 dan P-5;
- Bahwa perjanjian awalnya tanah tersebut Saksi Suparmo beli 100 juta lebih dengan Penggugat, tapi Saksi Suparmo cicil dan sekarang Saksi Suparmo sudah membayar sekitar 78 jutaan selama kurun waktu 3 tahunan;
- Bahwa tanah Saksi Suparmo tersebut alasnya sekarang AJB antara Tergugat I dengan Saksi Suparmo;
- Bahwa saat itu Saksi Suparmo tidak ikut ke Kantor PPAT karena saat itu langsung disodorkan AJB yang sudah jadi dan hanya dimintai tandatangan saja karena semua surat-suratnya sudah jadi dan hanya tinggal tandatangan saja;
- Bahwa pembelian dengan Penggugat yang dilakukan Saksi Suparmo belum ada surat perjanjian jual beli dan rencana AJB yang dimiliki oleh Saksi Suparmo akan dirubah namun saat ini Saksi Suparmo belum tahu bagaimana merubah AJB saya tersebut nantinya;
- Bahwa Saksi Suparmo mengetahui bukti P-2 berupa Surat Keterangan Ahli Waris;
- Bahwa semua ahli waris Rolip telah mengetahui dan menandatangani serta mengakui mengenai tanah yang Saksi Suparmo beli tersebut merupakan tanah milik Pak Rolip;
- Bahwa sebelum Saksi Suparmo membeli tanah tersebut dari Tergugat I, pohon dan tunggul kayu sebagaimana bukti P-9, P-10, P-11 tersebut sudah ada;

Menimbang bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Penggugat maupun Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi Suyanto di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Dusun Kubu Lepuk, Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah) dengan luas sekitar 4 Hektar dan batas-Batas tanah tersebut adalah sebelah Utara berbatasan dengan Makam/Kuburan, Selatan berbatasan dengan Rohana, Timur berbatasan dengan Parit Air, Barat berbatasan dengan Karim;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Suyanto mengenal Rolip dan Tergugat I dan Saksi Suyanto tinggal di Dusun Kubu Lepuk sejak tahun 1990;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah tinggal di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat memiliki tanah yang sedang disengketakan tersebut dari Pak Rolip (Alm) selaku orang tua Penggugat dan Pak Rolip (Alm) yang merupakan saudara kandung dari Tergugat I memperoleh tanah tersebut dari waris orang tuanya yang bernama Pak Bahdir (Alm);
- Bahwa Surat Keterangan tua-tua kampung dalam bukti P-6 tersebut di buat dan diketahui oleh Pamong Desa saat itu dengan pembuatan surat tersebut dibuat oleh Perangkat Desa kemudian orang-orang yang ada tandatangannya di surat tersebut didatangi satu persatu ke rumahnya masing-masing;
- Bahwa setelah Pak Rolip meninggal yang menggarap tanah tersebut adalah Tergugat I sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2001 dan bukan ahli waris Rolip;

Menimbang bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Penggugat maupun Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. Saksi Mirwan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi Mirwan mulai tinggal di Dusun Kubu Lepuk sejak tahun 1965 sejak kecil namun tidak lahir di Desa tersebut;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Dusun Kubu Lepuk, Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah) dengan luas sekitar 4 Hektar dan batas-Batas tanah tersebut adalah sebelah Utara berbatasan dengan Makam/Kuburan, Selatan berbatasan dengan Rohana, Timur berbatasan dengan Parit Air, Barat berbatasan dengan Karim;
- Bahwa jalan gerobak itu sudah sejak lama ada yang digunakan Pak Rolip sebagai jalan pintas saat sedang menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat I memiliki tanah di beberapa lokasi tersebut termasuk yang berlokasi yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Tergugat I pertama kali masuk ke Dusun Kubu Lepuk sekitar tahun 1988-1989 setelah Pak Bahdir meninggal;
- Bahwa Saksi Mirwan ke lokasi terakhir sekitar 2 bulanan yang lalu;
- Bahwa Saksi Mirwan tidak mengetahui pekerjaan Tergugat I dan sepengetahuan Saksi Mirwan, Tergugat I tinggal di Metro;

Menimbang bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Penggugat maupun Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;



Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi dari salinan akta jual beli Nomor: 78/AJB/01/2008 yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah sementara (PPATS) Camat Sukadana Lampung Timur, tertanggal 4 Februari 2008, diberi tanda bukti T.II - 1;
2. Fotokopi dari aslinya bukti pembayaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) tertanggal 13 Maret 2019, diberi tanda bukti T.II - 2;
3. Fotokopi dari aslinya bukti pembayaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) tertanggal 6 Februari 2020, diberi tanda bukti T.II - 3;
4. Fotokopi dari aslinya bukti pembayaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) tertanggal 22 Februari 2021, diberi tanda bukti T.II - 4;
5. Fotokopi dari aslinya bukti pembayaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) tertanggal 2 Februari 2022, diberi tanda bukti T.II - 5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 18 Januari 1995, diberi tanda bukti T.II - 6;
7. Fotokopi dari fotokopi surat pernyataan (Alm orang tua Penggugat) tertanggal 10 Juli 1984, diberi tanda bukti T.II - 7;
8. Fotokopi dari fotokopi surat keterangan dan sket lokasi tanah Kepala Desa Sukadana atas nama Zulkipli Arsyad Nomor : 460/1/K-L/IX/1984 tertanggal 16 September 1984, diberi tanda bukti T.II - 8;
9. Fotokopi dari fotokopi surat keterangan dan sket lokasi tanah Kepala Desa Sukadana atas nama Zulkipli Arsyad Nomor: 460/2/K-L/IX/1984 tertanggal 16 September 1984, diberi tanda bukti T.II - 9;

Menimbang bahwa Bukti T.II-1 telah dicocokkan dengan Salinan dan bermaterai cukup, T.II-2 sampai dengan T.II-5 sudah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, sedangkan T.II-6 sampai dengan T.II-9 adalah fotokopi dari fotokopi yang mana juga telah diberi materai cukup;

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

1. Saksi Markani dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi Markani tinggal di Kubu Lepuk sejak tahun 1976;
  - Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Dusun Kubu Lepuk Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah) namun tidak mengetahui luasnya;
  - Bahwa dahulu tanah tersebut milik Pak Bahdir yang mana Saksi Markani pernah menggarap tanah tersebut sejak Tahun 1979an;
  - Bahwa saat itu Saksi Markani disuruh oleh Pak Bahdir menggarap tanah tersebut dengan perjanjian bagi hasil yaitu 2:1;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Markani tidak mengetahui Pak Bahdir dapat tanah tersebut dari mana;
- Bahwa Pak Bahdir punya dua orang anak yaitu Pak Rolip dan Tergugat I;
- Bahwa setelah Pak Bahdir meninggal dunia, Saksi Markani tidak mengetahui tanah-tanah milik Pak bahdir tersebut diserahkan kepada anak Pak Bahdir yang mana;
- Bahwa tanah Pak Bahdir yang luas tersebut sekarang sudah tidak ada karena sudah dijual oleh anak-anaknya tapi Saksi Markani tidak tahu anaknya yang mana yang telah menjual;
- Bahwa Saksi Markani tidak tahu siapa saja yang menggarap tanah tersebut saat ini dan setahu Saksi Markani tanah yang sebelah atas, yang arah kuburan di garap oleh Tergugat II yang mana lokasinya sama dengan yang dahulu pernah digarap oleh Saksi Markani;
- Bahwa Saksi Markani mengetahui tanah yang milik Tergugat II berada di dekat lebung/sungai dengan batasnya sebelah Utara berbatasan dengan Makam/Kuburan, Selatan berbatasan dengan Rohana, Timur berbatasan dengan Parit Air, Barat berbatasan dengan Kari;
- Bahwa dahulu belum ada jalan gerobak karena dulu sering digunakan oleh orang untuk mengambil air menggunakan bernung/mojopahit dan di lokasi perkebunan disekitar itu dulu banyak jalan tembusnya;
- Bahwa terakhir kali Saksi Markani ke lokasi adalah tahun 2000 dan Tergugat II sudah menggarap tanah disana;
- Bahwa Saksi Markani tidak pernah menandatangani suatu surat atau pernyataan mengenai tanah milik Pak Bahdir;

Menimbang bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Penggugat maupun Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi Basiran dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Dusun Kubu Lepuk Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah) yang dahulu milik Pak Bahdir;
- Bahwa Saksi Basiran mengetahui itu tanah Pak Bahdir karena dahulu di Desa belum ada sumur jadi kalo mengambil air di dekat tanah milik Pak Bahdir menggunakan bernung/mojopahit melalui jalan setapak yang disamping tanah milik Pak Bahdir tersebut;
- Bahwa selama itu yang menggarap tanah tersebut adalah Pak Bahdir dan semua orang tua tanah tersebut adalah milik Pak Bahdir;
- Bahwa Saksi Markani tidak mengetahui Pak Bahdir dapat tanah tersebut dari mana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu jalan gerobak tersebut belum ada dan jalan itu dulu hanya jalan setapak;
- Bahwa Saksi Markani tidak mengetahui kalau tanah Pak Bahdir telah dijual kepada Tergugat II;
- Bahwa Saksi Markani pernah disuruh bertandatangan di surat Berita Acara Tua-Tua Kampung tapi Saksi Markani tidak bertandatangan karena tidak bisa tandatangan kemudian Saksi Markani menyuruh anak Saksi Markani yang bernama Wakijan untuk bertandatangan di surat tersebut;
- Bahwa anak Pak Bahdir dari istri pertama ada 4 dan setelah istri pertama meninggal Pak Bahdir menikah lagi dengan istri keduanya dan ada 2 orang anak;
- Bahwa Pak Rolip dan Tergugat I merupakan anak Pak Bahdir dari istri pertama;
- Bahwa Saksi Markani tidak mengetahui tanah Pak Bahdir diberikan kepada anak Pak Bahdir yang mana;
- Bahwa Saksi Markani tidak tahu siapa anak yang mengurus tanah Pak Bahdir, tapi menurut tata cara orang Lampung, berhubung Pak Bahdir ini orang Lampung, biasanya kalo orang tua meninggal maka yang mengurus semua harta benda orang tuanya tersebut adalah anak tertua dan yang tertua adalah Tergugat I;
- Bahwa Pak Bahdir dahulu tidak pernah menceritakan perihal tanahnya kepada Saksi Markani;
- Bahwa Saksi Markani mengetahui Tergugat II mempunyai tanah disitu namun tidak mengetahui sejak kapan dan tidak mengetahui membeli dari siapa;
- Bahwa berdasar bukti TII-8 dan TII-9 saat dahulu belum ada jalan gerobak di tanah tersebut dan baru ada sejak 15 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi Markani tidak mengetahui saat ini tanah tersebut milik siapa saja karena tanah tersebut sudah dijual;
- Bahwa pada masa Pak Rolip tanah tersebut ditanami jagung;
- Bahwa Saksi Markani mengetahui Pak Zulkifli Arsyad yang mana pernah menjadi Kepala Desa;

Menimbang bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Penggugat maupun Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. Saksi Dartok dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Dusun Kubu Lepuk Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dahulu Kabupaten Lampung Tengah) yang dahulu milik Pak Bahdir namun Saksi Dartok tidak mengetahui batas-batasnya dan luasnya;

- Bahwa Saksi Dartok dahulu pernah menggarap tanah Pak Bahdir dengan perjanjian bagi 3 yaitu 2 untuk Saksi Dartok dan 1 untuk Pak Bahdir yaitu selama 10 tahun sejak tahun 1975 sampai dengan 1985 seluas 1 ha;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Dartok, Pak Bahdir punya anak 3;
- Bahwa Saksi Dartok tidak tahu kapan Pak Bahdir meninggal karena saat itu Saksi Dartok sudah pindah ke Pakuan Aji tahun 1990;
- Bahwa Saksi Dartok mengetahui berdasarkan cerita warga jika tanah tersebut dikuasai oleh anak Pak Bahdir yang tua yang bernama Tergugat I;
- Bahwa Saksi Dartok bagaimana Tergugat II memperoleh tanah di lokasi tersebut;

Menimbang bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Penggugat maupun Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

4. Saksi Boimin dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Dusun Kubu Lepuk Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah) yang dahulu milik Pak Bahdir dengan batas sebelah Utara berbatasan dengan Makam/Kuburan, Selatan berbatasan dengan Rohana, Timur berbatasan dengan Parit Air, Barat berbatasan dengan Karim dan luasnya;
- Bahwa dulu Saksi Boimin pernah bekerja dengan Pak Bahdir sebagai penderes kelapa milik Pak Bahdir sekitar Tahun 1984-1986;
- Bahwa Tergugat I adalah anak Pak bahdir dari istri keduanya;
- Bahwa Rohana merupakan adik dari Pak Bahdir;
- Bahwa tanah yang tertulis dalam bukti P-4 dan P-5 merupakan tanah milik Pak Bahdir kemudian dijual kepada Pak karim dan kepada Tergugat II;
- Bahwa Tergugat II mendapat tanah dengan membeli dari Tergugat I dan Saksi Boimin dapat mengetahui itu karena Tergugat II berkata kepada Saksi Boimin karena Saksi Boimin adalah pamong desa;
- Bahwa selama Saksi Boimin menjadi Pamong Desa yang membayar pajak tanah tersebut adalah Tergugat I melalui Pak RT;
- Bahwa Saksi Boimin tidak tahu jika Tergugat I memiliki tanah di lokasi tersebut karena setahu Saksi Boimin tanah tersebut milik Pak Bahdir yang merupakan orang tua dari Tergugat I kemudian tanah tersebut dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Boimin tidak tahu jika Pak Rolip memiliki tanah di lokasi tersebut karena setahu Saksi Boimin tanah tersebut milik Pak Bahdir yang merupakan orang tua dari Pak Rolip juga;
- Bahwa Saksi Boimin tidak mengetahui pembayaran sejumlah uang dari Saksi Suparmo kepada Penggugat;
- Bahwa jalan gerobak tersebut dibuat setelah tanah dibeli oleh Tergugat II tapi Saksi Boimin lupa tahun berapa jalan tersebut dibuat;
- Bahwa Saksi Boimin tidak mengetahui tanah sengketa sekarang atas nama siapa;
- Bahwa Saksi Boimin tidak mengetahui proses jual beli Pak Bahdir dengan Tergugat II;
- Bahwa Saksi Boimin telah membeli tanah seluas 1 ha tersebut sudah sekitar 15 Tahunan;

Menimbang bahwa atas keterangan Saksi tersebut diatas, baik Penggugat maupun Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Jumat tanggal 24 Juni 2022, yang hasil selengkapannya termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang bahwa Penggugat, dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat II menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan di persidangan dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang bahwa Tergugat II selain mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili Absolut yang telah Majelis Hakim putusan dalam putusan sela tersebut di atas, juga mengajukan eksepsi yang antara lain sebagai berikut :

- Gugatan Kurang Pihak;

Menimbang bahwa dalam eksepsinya tersebut, Tergugat II mendalilkan dalam surat gugatan Penggugat yang mendalilkan bukti alas hak kepemilikan 2 (dua) bidang tanah aquo berupa surat keterangan kepala



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Sukadana Nomor:460/I/K.L/IX/1984 tertanggal 16 September 1984, Penggugat tidak menarik Kepala Desa Sukadana sebagai pihak baik itu sebagai pihak Tergugat maupun sebagai turut Tergugat dan pada halaman 7 poin 15 Penggugat mendalilkan apabila Suparmo telah mengakui kelalaiannya karena telah membeli tanah objek aquo tanpa seizin dari ahli waris Rolip Bin Bahdir berdasarkan surat pernyataan tertanggal 2 Juli 2019 sehingga seharusnya penggugat melibatkan/ menarik Suparmo sebagai pihak dalam perkara ini, supaya jelas tindakan tersebut di paksa atau memang kehendak sendiri sehingga dengan tidak ditariknya Kepala Desa Sukadana dan Suparmo sebagai pihak, maka gugatan ini menjadi kurang pihak, oleh karenanya sudah seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa dalam repliknya, Penggugat menyatakan gugatan diajukan kepada setiap pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan Kepala Desa yang menerbitkan surat keterangan merupakan aparatur yang melaksanakan administrasi pemerintahan pada masanya sedangkan Suparmo tidak diikutsertakan karena telah mengembalikan sebidang tanah yang disadari itu sebagai milik orangtua Penggugat dan oleh karenanya kedua belah pihak bukanlah pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum sehingga gugatan tidak kurang pihak;

Menimbang bahwa atas eksepsi dan replik tersebut, maka Majelis Hakim berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3909 K/Pdt/1994 dan Nomor 305 K/Sip/1971 yang menyatakan Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugatnya, sehingga terhadap eksepsi ini tidak beralasan untuk diterima sehingga harus ditolak;

- Gugatan kabur / tidak jelas (*Obscuurlebel*)

Menimbang bahwa dalam eksepsinya tersebut, Tergugat II mendalilkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuurlebel*) karena tidak dapat menguraikan dengan jelas dan rinci luas tanah objek sengketa hanya mengira-ngira dengan luas kurang lebih 4 ha (empat hektar), kemudian Penggugat hanya menyebutkan berbatasan dengan nama orang bukan secara jelas apakah berbatasan dengan tanah milik orang atau hanya orang yang disebut saja dan dalam dalil gugatan Penggugat mengatakan apabila Tergugat I merupakan adik dari orang tua Penggugat, padahal sesungguhnya Tergugat I merupakan kakak dari orang tua Penggugat sehingga dalam menyusun kronologis cerita dan fakta Penggugat tidak jelas dan tidak cermat, sehingga gugatan tersebut menjadi kabur dan dapat mengakibatkan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat menyatakan dalam repliknya sudah jelas letak, batas dan luas tanah obyek perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Sukadana Nomor 460/1/K.L/IX/1984 dan Surat Keterangan Kepala Desa Sukadana Nomor 460/2/K.L/IX/1984 yang akan dilampirkan sebagai bukti dalam persidangan sehingga eksepsi patut untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa atas hal tersebut Majelis Hakim berpendapat eksepsi ini sudah masuk ke dalam pokok perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim menilai dan berpendapat eksepsi Tergugat II tersebut tidak beralasan untuk diterima sehingga harus ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim menilai dan berpendapat eksepsi Tergugat II tersebut tidak beralasan untuk diterima sehingga harus ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada pokoknya Tergugat I telah menjual tanah objek sengketa tanpa izin Penggugat selaku ahli waris dari Alm. Rolip Bin Bahdir dan Tergugat II telah menguasai tanah obyek sengketa hak milik Penggugat tersebut sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat II mengajukan bantahan terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, dengan menyatakan yang pada pokoknya benar apabila tanah tersebut dahulu kepunyaan Alm Rolip Bin Bahdir yang di peroleh dari Pemberian/ bagian dari orang tuanya Alm Bahdir begitu juga benar apabila Tergugat I yang merupakan kakak kandung dari orang tua Penggugat bukan adik orang tua Penggugat seperti yang telah di dalilkan Penggugat. Bahwa Tergugat I merupakan anak kandung dari Alm Bahdir yang umurnya lebih tua dibandingkan dengan orang tua Penggugat kemudian orang tua Penggugat sejak tahun 1995 telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 18 Januari 1995, sehingga perbuatan hukum yang dilakukan atas objek tanah tersebut oleh Tergugat I telah berdasar hukum;

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

- Bahwa obyek sengketa yang sedang dipermasalahkan dalam perkara a-quo adalah sebidang tanah tanah seluas  $\pm 4$  Ha (empat hektar) yang berlokasi di Kubu Lepuk, Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah) yang dahulu

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan milik Alm Rolip Bin Bahdir yang di peroleh dari Pemberian/ bagian Alm Bahdir;

Menimbang bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak dan pada akhirnya harus dibuktikan kebenarannya adalah sebagai berikut:

- Bagaimanakah asal usul peralihan tanah obyek sengketa dari Alm Rolip Bin Bahdir hingga saat ini dapat dikuasai oleh Para Tergugat?

Menimbang bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Eksepsi, maka secara mutatis mutandis dianggap termasuk dalam pertimbangan di bawah ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.12 dan 3 (tiga) orang saksi di persidangan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-9 dan 4 (empat) orang saksi di persidangan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai materi pokok perkara dalam gugatan tersebut sebagai berikut :

Menimbang bahwa Pembuktian dalam Perkara Perdata adalah upaya untuk memperoleh kebenaran formil (*formeel waarheid*) yang mana kebenaran formil didasarkan pada formalitas-formalitas hukum;

Menimbang bahwa untuk membuktikan kepemilikan atas suatu tanah maka terlebih dahulu harus diteliti mengenai kekuatan dari pembuktian yang diajukan oleh masing-masing pihak;

Menimbang bahwa dalam persidangan Penggugat telah mengajukan bukti P-3 berupa fotokopi dari asli Surat Pernyataan Rolip Bin Bahdir tentang Kepemilikan Tanah dari pemberian Orang Tuanya (Bahdir bin Mat Yatin) berupa 2 (dua) bidang tanah seluas  $\pm 4$  Ha (empat hektar) yang berlokasi di Kubu Lepuk, Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah), dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebidang tanah dengan luas  $\pm 2$  Ha, dengan batas batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan: Jalan Makam;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan: Rohana;  
Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Gerobak;  
Sebelah Barat berbatasan dengan: Parit Air;
- Sebidang tanah dengan luas  $\pm 2$  Ha, dengan batas batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan: Rohana;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan: Jalan Gerobak/Kali Atas;  
Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Gerobak;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat berbatasan dengan: Parit Air;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat juga mengajukan P-4 berupa fotokopi dari aslinya Surat Keterangan Tanah No.460/1/K-L/IX/1984 dan Sket Lokasi Tanah No. 460/1/K-L/IX/1984 serta P-5 berupa fotokopi dari aslinya Surat Keterangan Tanah No.460/2/K-L/IX/1984 dan Sket Lokasi Tanah No. 460/2/K-L/IX/1984 yang menunjukkan Kepala Desa Sukadana telah menyatakan yaitu berdasarkan surat pernyataan Rolip Bin Bahdir tanggal 10 Juli 1984 yang diketahui dan ditandatangani saksi-saksi maka Kepala Desa mengambil kesimpulan Rolip bin Bahdir adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah seluas  $\pm 4$  Ha (empat hektar) yang berlokasi di Kubu Lepuk, Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah), dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebidang tanah dengan luas  $\pm 2$  Ha, dengan batas batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan: Jalan Makam;

Sebelah Selatan berbatasan dengan: Rohana;

Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Gerobak;

Sebelah Barat berbatasan dengan: Parit Air;

- Sebidang tanah dengan luas  $\pm 2$  Ha, dengan batas batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan: Rohana;

Sebelah Selatan berbatasan dengan: Jalan Gerobak/Kali Atas;

Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Gerobak;

Sebelah Barat berbatasan dengan: Parit Air;

Menimbang bahwa terhadap alat bukti surat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan surat-surat tersebut dibuat pada tahun 1984, sedangkan guna kepentingan pendaftaran tanah pada kurun waktu tahun 1961 sampai dengan tahun 1997 surat-surat yang diperlukan untuk pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah adalah semua surat keputusan, akta, kutipan otentik berita acara lelang, surat-wasiat, surat keterangan warisan, surat atau surat-surat bukti-hak, **keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang** dan surat-surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam Pasal 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dan semua warkah lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor surat dan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah untuk disimpan dan kemudian dijilid menjadi buku;

Menimbang bahwa oleh karena keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang adalah termasuk salah satu surat yang diperlukan untuk pendaftaran tanah pada kurun waktu 1961 hingga 1997 maka P-4 dan P-5



tersebut diatas dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan tanah sebelum tanah tersebut didaftarkan ke Badan Pertanahan;

Menimbang bahwa selain bukti surat P-3, P-4 dan P-5 tersebut, Tergugat II juga mengakui bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Alm Rolip bin Bahdir begitu juga keterangan Saksi Suparmo yang diajukan oleh Penggugat yang pernah menggarap tanah milik Alm Rolip bin Bahdir serta bukti P-6 berupa surat pernyataan tua-tua kampung yang berisi keterangan Rolip Bin Bahdir memiliki tanah di desa Kubu Lepuk yang mana ditandatangani oleh Saksi Suyanto (saksi yang dihadirkan Penggugat) dan Saksi Basiran (saksi yang dihadirkan Tergugat II) yang juga hadir di persidangan;

Menimbang bahwa di persidangan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat II yaitu Saksi Markani, Saksi Basiran dan Saksi Dartok tersebut juga menerangkan pernah menggarap tanah milik Bahdir yang merupakan orangtua Rolip;

Menimbang bahwa dari bukti-bukti tersebut diatas Majelis Hakim menilai tanah obyek sengketa tersebut diatas mula-mula adalah milik Alm. Rolip bin Bahdir yang diperoleh dari orangtuanya yaitu Bahdir;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan bukti surat P – 1 fotokopi dari aslinya berupa Surat Kematian No.400/06/C.1.5/2020 Atas nama Rolip dan P-2 berupa fotokopi dari aslinya Surat Keterangan Ahli Waris yang diketahui oleh Kepala Desa Sukadana Selatan dan diketahui juga oleh Camat Sukadana yang mana menerangkan Rolip dari pernikahan dengan Masriyati mempunyai 4 (empat) orang ahli waris yaitu Masriyati, Alex, Yanto dan Santi sedangkan Rolip dari pernikahan dengan Hamidah mempunyai 4 (empat) orang ahli waris yaitu Hamidah, Reni Sumiarsih, Riko Hariyanto, Riyan Hidayatullah;

Menimbang bahwa terhadap bukti tersebut, Majelis Hakim menilai oleh karena surat keterangan waris yang diketahui Kepala Desa dan Camat maka dapat menjadi bukti yang menunjukkan Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. Rolip bin Bahdir sebagaimana Surat Keputusan Departemen Dalam Negeri Direktur Jenderal Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah tanggal 20 Desember 1969 No.DPT/12/63/12/69 yang menyatakan bagi pribumi surat keterangan waris yang dibuat dibawah tangan disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah dan dikuatkan oleh Camat;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah pernah terjadi peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari Rolip Bin Bahdir kepada orang lain;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan bukti P- 8 berupa Surat Pernyataan dari Suparmo yang berisi dalam adanya jual beli 2 (dua) bidang tanah berikut tanam tumbuh yang ada pada peladangan tersebut yang terletak pada Dusun 4 Kubu Lepuk Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Lampung Timur yang Suparmo beli dari Tergugat I adalah tanpa sepengetahuan Alex, Yanto yang merupakan ahli waris dari Alm. Rolip/ Masriyati sehingga Suparmo mengakui kesalahan dan permohonan maaf kepada Alex dan Yanto selaku ahli waris Rolip/ Masriyati;

Menimbang bahwa terhadap bukti tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901 K/Pdt/1985 yang menyatakan bahwa "Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dipersidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa/ tidak dapat disamakan dengan kesaksian;

Menimbang bahwa oleh karena dalam perkara a-quo, Penggugat telah menghadirkan Saksi Suparmo selaku pihak yang membuat surat pernyataan tersebut dan menerangkan di persidangan bahwa Saksi Suparmo telah membeli tanah yang terletak di Desa Kubu Lepuk dari Tergugat I karena Tergugat I memiliki surat perjanjian jual beli tanah antara Rolip dengan Tergugat I namun oleh karena Suparmo merasa janggal karena Penggugat memiliki bukti P-3, P-4 dan P-5 maka Suparmo membuat surat pernyataan dan kemudian menyerahkan sejumlah uang kepada ahli waris Penggugat karena Suparmo merasa tanah tersebut adalah benar milik Alm. Rolip bin Bahdir;

Menimbang bahwa hal serupa disampaikan oleh Tergugat II dalam dalil sangkalannya yang mana Tergugat II dapat memiliki Akta Jual Beli Nomor: 78/AJB/01/2008 yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah sementara (PPATS) Camat Sukadana Lampung Timur, tertanggal 4 Februari 2008 sebagaimana dalam bukti T.II - 1 antara Tergugat I selaku penjual dengan Tergugat II selaku pembeli atas tanah peladangan seluas 15.916 (lima belas ribu Sembilan ratus enam belas) m<sup>2</sup> berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan tanah dan pernyataan Tua-tua kampung Desa Sukadana tanggal 22 Januari 2008 dan dibuat dihadapan Daryono, Pj Kepala Desa Sukadana;

Menimbang bahwa selanjutnya dalam dalil sangkalannya tersebut, Tergugat II menyatakan orang tua Penggugat sejak tahun 1995 telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I berdasarkan fotokopi dari fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 18 Januari 1995 sebagaimana dalam bukti T.II-6;

Menimbang bahwa terhadap bukti T.II-6 atas kekuatan pembuktian bukti surat berupa fotokopi yang tidak ada aslinya, Majelis Hakim memperhatikan kaidah dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 12 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 yang menyatakan "Fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)"



Menimbang bahwa oleh karena dalam persidangan Tergugat II mendalilkan Tergugat I berlaku sebagai Penjual dalam surat pernyataan T.II-6 tersebut akan tetapi Tergugat I tidak pernah hadir di persidangan meskipun pernah dipanggil secara sah dan patut maupun mengajukan jawaban maka Majelis Hakim menilai Tergugat I mengakui dalil yang disampaikan Penggugat;

Menimbang bahwa selain itu tidak terdapat bukti lain baik itu dari T.II-7, T.II-8, T.II-9 maupun T.II-2 sampai dengan T.II-5 (bukti pembayaran pajak) yang dapat mendukung surat perjanjian jual beli tanah (T.II-6) tersebut maka Majelis Hakim mengesampingkan alat bukti surat T.II-6 tersebut;

Menimbang bahwa dengan demikian atas pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim menilai tanah obyek sengketa yang semula milik Alm. Rolip bin Bahdir belum beralih kepada siapapun termasuk Tergugat I karena tidak ada bukti yang mendukung peralihan hak tersebut;

Menimbang bahwa terhadap bukti fotokopi dari aslinya Surat Bukti Pembayaran PBB pada P - 7A hingga P - 7N Majelis Hakim berpedoman pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 663K/Sip/1970 dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 767K/Sip/1970 yaitu surat keterangan pajak bukan merupakan suatu alat yang dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang mana didalamnya hanya berisi informasi tentang nama wajib bayar, alamat, jenis tanah yang harus dibayar, jumlah besarnya ketetapan iuran;

Menimbang bahwa oleh karena bukan merupakan bukti kepemilikan, maka Majelis Hakim mengesampingkan bukti P - 7A hingga P - 7N tersebut diatas;

Menimbang bahwa fotokopi dari print berupa foto pada P - 9, P - 10, P - 11 dan P - 12 yang bukan merupakan bukti kepemilikan maka Majelis Hakim mengesampingkan bukti tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatan sedangkan Tergugat II tidak dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Majelis Hakim mempertimbangkan petitum Penggugat;

Menimbang bahwa petitum angka 1 Penggugat yang meminta untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum angka 1 tersebut erat kaitannya dengan petitum selanjutnya, maka petitum angka 1 ini akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim kemudian setelah dipertimbangkan petitum selanjutnya;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 2 untuk menyatakan terhadap 2 (dua) bidang tanah seluas  $\pm 4$  Ha (empat hektar) yang berlokasi di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kubu Lepuk, Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah), berdasarkan surat pernyataan (segel) tertanggal 10 Juli 1984 yang diketahui Kepala Desa Sukadana adalah sah sebagai hak milik ahli waris Alm. Rolip Bin Bahdir dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebidang tanah dengan luas  $\pm 2$  Ha, dengan batas batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan: Jalan Makam  
Sebelah Selatan berbatasan dengan: Rohana  
Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Gerobak  
Sebelah Barat berbatasan dengan: Parit Air
- Sebidang tanah dengan luas  $\pm 2$  Ha, dengan batas batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan: Rohana  
Sebelah Selatan berbatasan dengan: Jalan Gerobak  
Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Gerobak  
Sebelah Barat berbatasan dengan: Parit Air

Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa atas petitum tersebut, sebagaimana dalam uraian pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya yaitu tanah obyek sengketa mula-mula adalah milik Rolip Bin Bahdir yang belum beralih kepemilikan sehingga dengan demikian tanah obyek sengketa merupakan milik ahli waris Alm. Rolip Bin Bahdir;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut diatas petitum angka 2 gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa atas petitum angka 3 Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan menguasai tanah hak milik Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menimbulkan kerugian mengganti kerugian tersebut;

Menimbang bahwa agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum maka harus memenuhi unsur-unsur perbuatan sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan. Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Perbuatan disini meliputi perbuatan aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif (tidak berbuat sesuatu), padahal secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan (*public order and morals*);





2. Perbuatan tersebut melawan hukum. Manakala pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan maka perbuatan pelaku dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga mempunyai konsekuensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa dirugikan;
3. Adanya kerugian bagi korban. Yang dimaksud dengan kerugian terdiri dari kerugian materiil dan kerugian immateril. Akibat suatu perbuatan melawan hukum harus timbul adanya kerugian di pihak korban, sehingga membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum secara luas; Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Hubungan kausal merupakan salah satu ciri pokok dari adanya suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa dalam menentukan suatu perbuatan termasuk dalam kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum diperlukan 4 (empat) syarat yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan tersebut apabila dihubungkan dengan uraian pertimbangan Majelis Hakim dan sebagaimana petitum sebelumnya yang mana tanah obyek sengketa adalah milik ahli waris Alm. Rolip Bin Bahdir maka Para Tergugat yang telah menjual dan menguasai tanah obyek sengketa telah bertentangan dengan hak subjektif ahli waris Alm. Rolip Bin Bahdir;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut diatas petitum angka 3 gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa atas petitum angka 4 Penggugat yang meminta untuk menyatakan bukti alas hak Para Tergugat baik berupa akta otentik dan surat dibawah tangan diatas tanah obyek sengketa yaitu surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 18 Januari 1995 dan Akta Jual Beli Nomor: 78/AJB/01/2008 tertanggal 4 Februari 2008 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat selaku PPAT Camat Sukadana dan turunan dari surat tersebut untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa atas petitum tersebut, oleh karena berhubungan dengan petitum angka 2 dan oleh karena petitum angka 2 dikabulkan maka petitum angka 4 juga patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa atas petitum angka 5 agar Majelis Hakim menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun pihak lain yang memperoleh dari Para Tergugat atau pihak lain untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Para Penggugat baik secara sukarela maupun secara paksa dengan bantuan aparat keamanan maka Majelis Hakim mempertimbangkan oleh karena petitum angka 2 dikabulkan, maka secara mutatis mutandis petitum angka 5 juga beralasan hukum untuk dikabulkan dengan koreksi redaksional yang akan dicantumkan dalam amar putusan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 6 yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya kerugian materiil secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar kerugian materiil adalah Rp453.320.000,00 (empat ratus lima puluh tiga juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), maka pertimbangan Majelis Hakim adalah sebagai berikut;

Menimbang bahwa atas petitum tersebut ini tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat jumlah kerugiannya, maka petitum angka 6 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang bahwa atas petitum angka 7 yaitu menyatakan sah dan berharga sita hak milik (*revidicator beslaag*) terhadap bidang tanah 2 (objek sengketa) seluas  $\pm 2$  Ha (2 hektar) yang berlokasi di Kubu Lepuk, Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah), berdasarkan surat pernyataan (segel) tertanggal 10 Juli 1984 yang diketahui Kepala Desa Sukadana, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak pernah menetapkan sita, maka petitum ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 8 yang meminta untuk menghukum Para Tergugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini maka Majelis Hakim mempertimbangkan oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara sehingga petitum angka 8 dapat dikabulkan;

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

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI;

Menolak eksepsi Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan terhadap 2 (dua) bidang tanah seluas  $\pm 4$  Ha (empat hektar) yang berlokasi di Kubu Lepuk, Desa Sukadana Selatan, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah), berdasarkan surat pernyataan (segel) tertanggal 10 Juli 1984 yang diketahui Kepala Desa Sukadana dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebidang tanah dengan luas  $\pm 2$  Ha, dengan batas-batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan: Jalan Makam  
Sebelah Selatan berbatasan dengan: Rohana  
Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Gerobak  
Sebelah Barat berbatasan dengan: Parit Air
  - b. Sebidang tanah dengan luas  $\pm 2$  Ha, dengan batas-batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan: Rohana  
Sebelah Selatan berbatasan dengan: Jalan Gerobak  
Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Gerobak  
Sebelah Barat berbatasan dengan: Parit Air
- Adalah sah sebagai hak milik ahli waris Alm. Rolip Bin Bahdir;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan hukum;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 18 Januari 1995 dan Akta Jual Beli Nomor: 78/AJB/01/2008 tertanggal 4 Februari 2008 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat selaku PPAT Camat Sukadana dan turunan dari surat tersebut;
5. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun pihak lain yang memperoleh dari Para Tergugat atau pihak lain untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada ahli waris Alm. Rolip Bin Bahdir baik secara sukarela maupun secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.720.000,00 (Tiga juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana, pada hari Senin, tanggal 15 Agustus 2022, oleh kami, Agus Safuan Amijaya, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ratna Widianing Putri, S.H. dan Zelika Permatasari, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukadana Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Sdn tanggal 14 Maret 2022, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 22 Agustus 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh, Ratna Widianing Putri, S.H. dan Zelika Permatasari, S.H. sebagai Hakim Anggota,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta Ismono, S.H, M.H., Panitera Pengganti dan Penggugat beserta kuasanya  
serta Turut Tergugat II beserta kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ratna Widianing Putri, S.H.

Agus Safuan Amijaya, S.H.,M.H.

Zelika Permatasari, S.H.

Panitera Pengganti,

Ismono, S.H, M.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Materai .....	:	Rp10.000,00;
3. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
4. Proses .....	:	Rp80.000,00;
5. PNBP relas .....	:	Rp30.000,00;
6. Panggilan .....	:	Rp1.620.000,00;
7. Biaya sumpah .....	:	Rp100.000,00;
8. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp1.800.000,00;
9. PNBP Pemeriksaan setempat .....	:	Rp10.000,00;
10. PNBP Surat Kuasa .....	:	Rp10.000,00;
11. Biaya Penggandaan .....	:	Rp20.000,00;
Jumlah .....	:	Rp3.720.000,00;

(tiga juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah)