



P U T U S A N
Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kalianda yang mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **RENI MUSTIKA**, Umur 44 Tahun, bertempat tinggal di Jalan Tulang bawang gg Pancol No.27 LK I RT.008 RW.- Kel/Desa Enggal Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, Selanjutnya disebut Sebagai **PENGUGAT I**;
2. **APRIYADI**, Umur 43 Tahun, bertempat tinggal di jalan wijaya kusuma No.20 RT.-.RW.- Kel/Desa Rawa Laut, Kecamatan Enggal, Kota Bandar Lampung, Selanjutnya disebut Sebagai **PENGUGAT II**;
3. **TETU HENDARTO**, 30 Tahun, bertempat tinggal di Sidorejo Dusun VII Hajimena RT.007 RW.007 Kel/Desa Hajimena, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan, Selanjutnya disebut Sebagai **PENGUGAT III**;
4. **DIKI NOVIKA**, Umur 38 Tahun, bertempat tinggal di jalan Cengkeh gg Sumur Kucing No. 10 RT.006. RW.000 Kel/Desa Tanjung Meneng, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Selanjutnya disebut Sebagai **PENGUGAT IV**;
5. **IS SETIYOWATI**, Umur 50 Tahun, bertempat tinggal di jalan Cut Mutia gg. Jepara No.06 RT.020. RW.000 Desa Gulak Galik, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Selanjutnya disebut Sebagai **PENGUGAT V**;
6. **MUHAMMAD RUDI**, Umur 39 Tahun, bertempat tinggal di jalan Waru II RT.011.RW.009 Kel/Desa Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, Selanjutnya disebut Sebagai **PENGUGAT VI**.

Dalam hal ini Pengugat I s.d. Pengugat VI diwakili oleh kuasanya HEFZONI, S.H., SYAHRIL EFENDI, S.H., Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum Pada Kantor Hukum HEFZONI, S.H & REKAN yang beralamat di Jl. Lettu Rochani Dusun Sabah Kering RT.001/ RW.001 Desa Cangu, Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung Hp. 0821 7823 5909 Email:hefzonish@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Agustus 2023;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 1 dari 31



Lawan

1. **Drs. R. SUTEJO**, Umur 83 Tahun yang bertempat tinggal di Kelurahan Sukajawa, RT.003 RW.003 LK.003, Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung, Selanjutnya disebut Sebagai **TERGUGAT I**;
2. **SOEROSO**, Umur 88 Tahun yang bertempat tinggal di gang Marwan LK i RT.ii No.59 Kelurahan Sukajawa RT.03 RW.03 LK.03, Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung, Selanjutnya disebut Sebagai **TERGUGAT II**;
3. **Hi. BAHERAMSYAH**, Umur 92 Tahun yang bertempat tinggal jalan Gatot Subroto No.157 Garuntang, Teluk Betung Selatan, Selanjutnya disebut Sebagai **TERGUGAT III**;
4. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lampung Selatan** yang beralamat di Jalan Indra Bangsawan. No.2 Way Urang, Kecamatan, Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan, Selanjutnya disebut Sebagai **TURUT TERGUGAT**.

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Telah membaca berkas serta surat-surat yang berkaitan dengan perkara;

Telah mendengarkan gugatan Penggugat;

Telah memperhatikan bukti Surat yang diajukan Penggugat dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Surat Gugatan yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda pada tanggal 4 September 2023 dalam Register Perkara Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Sabtu, tanggal 9 April 2016 telah dilakukan jual beli sebidang tanah perkarangan dengan Nomor Kavling 249 dengan Ukuran 15x20 (300 m²) antara Sabar Utomo dengan Pembeli **PENGUGAT I** dengan Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) Dengan sebagai dasar jual beli tanah merujuk pada :
 - SHM Nomor 36/BK atas nama **TERGUGAT I,II dan III** ;
 - Akta Jual Beli Nomor Akta Jual Beli tanggal 25 Oktober 1986 No.343/c/1986 An. Sabar Utomo (PPAT) Camat Natar, yang Terletak di

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 2 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Tingkat I/ Wilayah Lampung, Daerah Tingkat II/ Wilayah Lampung Selatan, Kecamatan Natar, Desa Hajimena . Terlampir

berbatasan dengan sebelah :

- Utara : Berbatasan dengan dengan gang
- Timur : Berbatasan dengan sdr Alim Nurdin
- Selatan : Berbatasan dengan sdr Hi.Zainuddin
- Barat : Berbatasan dengan sdr Sutejo

2. Bahwa pada hari Rabu, tanggal 22 Oktober 2014 telah dilakukan jual beli sebidang tanah perkarangan dengan Nomor Kavling 254 dengan Ukuran 15x20 (300 m²) antara Batheredy Sagala dengan Pembeli **PENGUGAT II** dengan harga Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah). Dengan sebagai dasar jual beli tanah merujuk pada :

- SHM Nomor 36/BK atas nama **TERGUGAT I,II dan III, ;**
- Akta Jual Beli Nomor Akta Jual Beli tanggal 28 Oktober 2000 No.126/Kec.Natar/2000 An. Basiran (PPAT Camat Natar), yang Terletak di Daerah Tingkat I/ Wilayah Lampung, Daerah Tingkat II/ Wilayah Lampung Selatan, Kecamatan Natar, Desa Hajimena. Terlampir
- Surat Kwitansi Jual Beli 4 Maret 2000 An. Batherdy Sagala. Terlampir

berbatasan dengan sebelah :

- Utara : Berbatasan dengan dengan gang
- Selatan : Berbatasan dengan Kapl No.229
- Timur : Berbatasan dengan Kapl No.26
- Barat : Berbatasan dengan Kapl No.253

3. Bahwa pada pada hari Jum'at, tanggal 03 Juni 2016 telah dilakukan jual beli sebidang tanah perkarangan dengan Nomor Kavling 250 dengan Ukuran 15x20 (300 m²) antara Okta Reg Juang Setiawan dengan Pembeli Penggugat III dengan harga Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah). Dengan sebagai dasar jual beli tanah merujuk pada :

- SHM Nomor 36/BK atas nama **TERGUGAT I,II dan III, ;**
- Akta Jual Beli Nomor Akta Jual Beli tanggal 25 Oktober 1986 No.332/c/1986 An. Ahmad Nurdin (PPAT Camat Natar). yang Terletak di Daerah Tingkat I/ Wilayah Lampung, Daerah Tingkat II/ Wilayah Lampung Selatan, Kecamatan Natar, Desa Hajimena. Terlampir

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN KLa Halaman 3 dari 31



- Surat Keterangan Jual Beli 03 Juni 2016 An. Okta Reg Juang Setiawan.
Terlampir

berbatasan dengan sebelah :

Utara : Berbatasan dengan dengan gang 3 m
Timur : Berbatasan dengan sdr Suratijo
Selatan : Berbatasan dengan sdr Hairi Toib
Barat : Berbatasan Dengan Sdr Sabar Utomo

4. Bahwa pada hari Selasa, tanggal 03 Juni 2011 telah dilakukan jual beli sebidang tanah perkarangan dengan Nomor Kavling 282 dengan Ukuran 15x20 (300 m²) antara antara Tri Andrisman dengan Pembeli Penggugat IV dengan harga Rp. 28.000.000,- (dua puluh delapanjuta rupiah) Dengan sebagai dasar jual beli tanah merujuk pada :

- SHM Nomor 36/BK atas nama **TERGUGAT I,II dan III ;**
- Akta Jual Beli Nomor Akta Jual Beli tanggal 25 Oktober 1986 No.320/c/1986 An. Selamat TM (PPAT Camat Natar), yang Terletak di Daerah Tingkat I/ Wilayah Lampung, Daerah Tingkat II/ Wilayah Lampung Selatan, Kecamatan Natar, Desa Hajimena. Terlampir
- Kwitansi Jual Beli Tanggal 17 Juli 2002 An. Tri Andrisman. Terlampir

berbatasan dengan sebelah :

Utara : Berbatasan dengan dengan gang 5 m
Timur : Berbatasan dengan sdr Jasni
Selatan : Berbatasan dengan sdr Abdul Rasyid
Barat : Berbatasan Dengan gang 4 m

5. Bahwa pada hari Kamis, tanggal 12 Februari 2004 telah dilakukan jual beli sebidang tanah perkarangan dengan Nomor Kavling 272 dengan Ukuran 15x20 (300 m²) antara antara Drs. Sugiyanto, S.Sos dengan Pembeli Penggugat V dengan harga Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) Dengan sebagai dasar jual beli tanah merujuk pada :

- SHM Nomor 36/BK atas nama **TERGUGAT I,II dan III;**
- Akta Jual Beli Nomor Akta Jual Beli tanggal 28 Oktober 2000 No.125/Kec.Natar/2000 An. Achmad Mursid (PPAT Camat Natar), yang Terletak di Daerah Tingkat I/ Wilayah Lampung, Daerah Tingkat II/ Wilayah Lampung Selatan, Kecamatan Natar, Desa Hajimena. Terlampir

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN KLa Halaman 4 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kwitansi Jual Beli Tanggal 17 Juli 2002 An.Drs. Sugiyanto, S.Sos.
Terlampir

berbatasan dengan sebelah :

Utara : Berbatasan dengan Kapl No.279
Timur : Berbatasan dengan Kapl No.271
Selatan : Berbatasan dengan Kapl No.gang
Barat : Berbatasan dengan Kapl No.273

6. Bahwa pada hari senin, tanggal 13 Juni 2022 telah dilakukan jual beli sebidang tanah perkarangan antara Dicky Saputra, Umur 37 Tahun, alamat Perum Greenhil B/8 Jln.ST. Badarudin RT.005 RW.000 GN. Terang, Kecamatan Langkapura, Kota Bandar Lampung, dengan keterangan sebagai berikut : tanah yang dimaksud terletak di Dusun VII Sidorejo RT.007 Desa Hajimena, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan Nomor Kavling 271 dengan Ukuran 15x20 (300 m²) dengan dengan harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).

Dengan sebagai dasar jual beli tanah merujuk pada :

- SHM Nomor 36/BK atas nama **TERGUGAT I, II dan III**
- Akta Jual Beli Nomor Akta Jual Beli tanggal 28 Oktober 1986 No.341/c/1986 An. Antonius (PPAT Camat Natar), yang Terletak di Daerah Tingkat I/ Wilayah Lampung, Daerah Tingkat II/ Wilayah Lampung Selatan, Kecamatan Natar, Desa Hajimena. Terlampir
- Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 6 Maret 2017 An.Syaifudin. Terlampir
- Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 23 Agustus 2018 An.Winingsih. Terlampir
- Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 15 Februari 2020 An.Dicky Saputra. Terlampir

Berbatasan dengan sebelah

Utara : Berbatasan dengan dengan Kasmir Sangun
Timur : Berbatasan dengan sdr Rulpan, S.H.
Selatan : Berbatasan dengan sdr jalan 3 m
Barat : Berbatasan Dengan Sdr Priyatno

7. Bahwa pada hari Senin, tanggal 4 Juli 2023 telah dilakukan jual beli sebidang tanah perkarangan Kavlingan No.253 antara Penggugat VI

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 5 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sdr. Ilfaferi seluas 300 M² (tiga ratus meter persegi) seharga Rp. 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) terletak di Dusun VII Sidorejo RT.007 Desa Hajimena, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan yang dahulu adalah milik sdr. Ilfaferi berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli antara Sdr. Asli Wahyudi sebagai Penjual dan Sdr. Ilfaferi sebagai Pembeli, yang sebelumnya tanah tersebut didapatkan oleh Sdr. Asli Wahyudi dengan cara jual beli dengan Sdr. Romli berdasarkan Akta Jual Beli nomor 489/Kec. Natar/ 1995 dan Sdr. Romli memiliki tanah tersebut dengan cara membeli dari Para Tergugat pada tahun 1987;

Dengan sebagai dasar jual beli tanah merujuk pada:

- SHM Nomor 36/BK atas nama **TERGUGAT I, II dan III**
- Akta Jual Beli Nomor 489/Kec. Natar/1995 tanggal 29 November 1995. Terlampir
- Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tertanggal 14 Nopember 1995;
- Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 1 September 2006. Terlampir
- Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tanggal 4 Juli 2023; Terlampir
- Kewitansi Pembayaran sejumlah uang Rp145.000.000,00 tertanggal 4 Juli 2023. Terlampir

Tanah tersebut berbatasan :

Utara : Berbatasan dengan dengan gang 3 m
Timur : Berbatasan dengan Sumardi
Selatan : Berbatasan dengan Murdikawati
Barat : Berbatasan Dengan gang 4 m

8. Bahwa PENGUGAT I, II, III, IV, V dan VI menguasai tanah Perkarangan tersebut secara terus-menerus tidak pernah digadaikan, berpindah tangan ataupun diperjualbelikan lagi;
9. Bahwa atas peristiwa tersebut PENGUGAT I, II, III, IV, V dan VI sangat **dirugikan** oleh **TERGUGAT I, II dan III** dikarenakan tidak bisa menerbitkan Pemecahan SHM No.36/ BK.

Maka atas duduk perkara yang telah teruraikan diatas, Pengugat mohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Kalianda Kelas I B berkenan untuk dapat memeriksa dan memutuskan:

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Na Palaman 6 dari 31



PRIMER

1. Mengabulkan gugatan dengan seluruhnya;
2. Menyatakan sah Jual beli obyek tanah Perkarangan **PENGGUGAT I** Kavlingan No.249, **PENGGUGAT II** Kavlingan No.254, **PENGGUGAT III** Kavlingan No.250, **PENGGUGAT IV** Kavlingan No.282, **PENGGUGAT V** Kavlingan No.272, dan **PENGGUGAT VI** Kavlingan No.271 dan 253;
3. Menyatakan sah Secara Hukum dasar jual beli Para **PENGGUGAT** Keseluruhannya;
4. Menyatakan bahwa **TERGUGAT I, II dan III** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
5. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lampung Selatan untuk Melakukan Pemecahan (Pemisahan) dari SHM No.36/BK untuk melakukan Peralihan Hak atas Obyek tanah Jual beli tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM);
6. Menghukum **TERGUGAT I, II dan III** untuk membayar perkara ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit Voerboaar bij voerraad) meski adanya upaya hukum Verzet ataupun Banding.

Dan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda Kelas IB mempunyai Pendapat lain :

SUBSIDER

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat hadir dan Turut Tergugat hadir dan datang menghadap kepersidangan sehingga dilakukan mediasi tanggal 9 Oktober 2023, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak hadir dan tidak datang menghadap kepersidangan tanpa alasan apapun yang sah dan juga tidak menyuruh orang lain sebagai wakil ataupun kuasanya yang sah untuk datang menghadap dan hadir dipersidangan, meskipun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut sebagaimana diuraikan dalam Risalah Panggilan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla, tertanggal 7 September 2023, 19 September 2023 dan 17 Oktober 2023,

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Karell

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 7 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mawla Ibnu Kamali, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kalianda, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang bahwa, oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak pernah hadir dan tidak datang menghadap kepersidangan, sedangkan terhadap gugatan Para Penggugat sebagaimana didalam Surat Gugatannya juga tidak dijawab maupun dibantah oleh Para Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melepaskan segala hak-haknya dalam perkara aquo sehingga pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan meskipun tanpa kehadiran Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa setelah dilakukannya mediasi Turut Tergugat tidak pernah hadir dan datang menghadap kepersidangan serta tidak pula menunjuk oranglain untuk menggantikannya sehingga terhadap gugatan Para Penggugat sebagaimana didalam Surat Gugatannya juga tidak dijawab maupun dibantah oleh Turut Tergugat, maka Majelis Hakim berpandangan Turut Tergugat telah melepaskan segala hak-haknya dalam perkara aquo;

Bahwa, guna membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat I telah mengajukan sejumlah alat bukti, diantaranya bukti Surat berupa:

1. Fotocopi, Kartu Tanda Penduduk atas nama Reni Mustika Sari dengan Nomor Induk Kependudukan) (NIK)1871065711780004, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-1.1;
2. Fotocopi, Akta Jual Beli no.343/c/1986 yang dikeluarkan pada hari sabtu tanggal 25 oktober 1986 antara Drs. R.Sutejo, Soeroso, Baheramsyah dengan Sabar Utomo, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-1.2;
3. Fotocopi, Berita acara pemeriksaan tanah dan dan pernyataan tua-tua kampung, tanggal 15 April 2020 yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-1.3
4. Fotocopi, Kwitansi Pembelian Penggugat 1 dengan Sabar Utomo pada tanggal 9 April 1996, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-1.4;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 8 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, guna membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat II telah mengajukan sejumlah alat bukti, diantaranya bukti Surat berupa:

1. Fotocopi, Kartu Tanda Penduduk atas nama Apriyadi dengan Nomor Induk Kependudukan) (NIK)187105250480004 ,yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti-----P-2.1;
2. Fotocopi, Kartu Keluarga Nomor 1871051805090023 yang dikeluarkan pada tanggal 26-07-2018, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-2.2;
3. Fotocopi, Kartu Tanda Penduduk atas nama Batherdy Sagala, SE dengan Nomor Induk Kependudukan) (NIK)187102802660004yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-2.3
4. Fotocopi, Akta Jual Beli No.126/Kec./2000 yang dikeluarkan pada hari kamis tanggal 28 September 2000 antara TI, TII, dan TIII dengan Basiran, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-2.4;
5. Fotocopi, Surat Setoran perolehan hak atas tanah dan bangunan yang dikeluarkan di hajimena tanggal 25 september 2000,yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti-----P-2.5;
6. Fotocopi, Kwitansi Pembayaran antara Basiran dengan Batherdy Sagala pada tanggal 4-3-2001, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-2.6;
7. Fotocopi, Perjanjian Jual beli antara Penggugat II dengan Batherdy Sagala yang dikeluarkan pada tanggal 22 Oktober 2014 yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti -----P-2.7;
8. Fotocopi, Kwitansi Pembayaran antara Penggugat II dengan Batherdy Sagala yang dikeluarkan pada tanggal 22 Oktober 2014, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-2.8;
9. Fotocopi, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan no.IVR/20230731/XXIII/VII/1706454781 Pada tanggal 31 Juli 2023 pukul 10;25 oleh T.II, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-2.9;

Bahwa, guna membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat III telah mengajukan sejumlah alat bukti, diantaranya bukti Surat berupa:

1. Fotocopi, Kartu Tanda Penduduk atas nama Tetu Hendarto dengan Nomor Induk Kependudukan) (NIK)1801052407930003,yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti-----P-3.1;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN KLa Halaman 9 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopi, akta jual beli no.332/c/1986 yang dikeluarkan pada hari sabtu tanggal 25 oktober 1986 antara TI, TII, dan TIII dengan Halim Nurdin, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-3.2;
3. Fotocopi, Daftar Identitas Ahli Waris Halim Nurdin ke ahli waris Sofiaty dan Marta Marlia yang dikeluarkan pada tanggal 9 mei 1986 yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-3.3
4. Fotocopi, Surat Keterangan Jual Beli Tanah Sofiaty dengan Okta Reg Juang Setiawan yang dibuat di Hajimena, 27 Agustus 2012, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-3.4;
5. Fotocopi, Surat Keterangan Jual Beli Tanah TIII dengan Okta Reg Juang Setiawan yang dibuat di Hajimena, 03 Juni 2016 ,yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti-----P-3.5;
6. Fotocopi, Kwitansi Pembayaran tanah TIII dengan Okta Reg Juang Setiawan 03 Juni 2016, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-3.6;
7. Fotocopi, Kwitansi uang muka Pembayaran tanah Okta Reg Juang dengan h.mijan yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti -----P-3.7;
8. Fotocopi, Kwitansi penjualan Pembayaran tanah Okta Reg Juang dengan h.mijan, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti P-3.8;

Bahwa, guna membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat IV telah mengajukan sejumlah alat bukti, diantaranya bukti Surat berupa:

1. Fotocopi, Kartu Tanda Penduduk atas nama Diki Novika monor iduk Kependudukan (NIK)1871101111840006, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti-----P-4.1;
2. Fotocopi, akta jual beli no.320/c/1986 yang dikeluarkan pada hari sabtu tanggal 25 oktober 1986 antara TI, TII, dan TIII dengan Selamat, TM, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-4.2;
3. Fotocopi, Kwitansi Pembayaran antara Selamat, TM dengan Tri Andrisman yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti P-4.3;
4. Fotocopi, Akta jual beli antara Tri Andrisman dengan Diki Novika pada tanggal 27 Maret 2011, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti P-4.4;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 10 dari 31



5. Fotocopi, Kwitansi Pembayaran antara Tri Andrisman dengan Diki Novika pada tanggal 27 Maret 2011, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti -----P-4.5;

Bahwa, guna membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat V telah mengajukan sejumlah alat bukti, diantaranya bukti Surat berupa:

1. Fotocopi, Kartu Tanda Penduduk atas nama Is Setiyowati, SE nomor iduk Kependudukan (NIK) 18710946097200002, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-5.1;

2. Fotocopi, Akta Jual Beli No.125/Kec./2000 yang dikeluarkan pada hari Kamis tanggal 28 September 2000 antara TI, TII, dan TIII dengan Achmad Musrid yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti P-5.2;

3. Fotocopi, Surat Setoran perolehan hak atas tanah dan bangunan Dikeluarkan di Hajimena tanggal 25 Sep 2000, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti P-5.3;

4. Fotocopi, Kwitansi Pembayaran antara Achmad Musid dengan Drs. Sugiyanto, S.sos di Natar tanggal 17 Juli 2002, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-5.4;

5. Fotocopi, Kwitansi Pemabayaran antara Drs. Sugiyanto, S.sos dengan Is Setiyowati di Bandar Lampung tanggal 14 Februari 2004 yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-5.5;

Bahwa, guna membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat VI telah mengajukan sejumlah alat bukti, diantaranya bukti Surat berupa:

1. Fotocopi, Kartu Tanda Penduduk atas nama Muhammad Rudi nomor iduk Kependudukan (NIK) 3175062801840014, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-6.1;

2. Fotocopi, akta jual beli no.341/c/1986 yang dikeluarkan pada hari Sabtu tanggal 25 Oktober 1986 antara TI, TII, dan TIII dengan Antonius Kavlingan 271 yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti -----P-6.2;

3. Fotocopi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) No.1740/KD-F/84 atas nama Antonius, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti -----P-6.3;

4. Fotocopi, Berita acara pemeriksaan tanah dan dan pernyataan tua-tua kampung kepada pemilik Antonius 20 Oktober 1986, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-6.4;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 11 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopi, Surat Jual Beli Tanah antara Antonius dengan M.syaifuddin dikeluarkan di Bandar Lampung, 06 maret 2017 Kavlingan 271 yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-6.5;
6. Fotocopi, Kartu Tanda Penduduk atas nama M.Syaifuddin nomor iduk Kependudukan (NIK) 1872013110650001, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-6.6;
7. Fotocopi, Surat Keterangan Jual beli Kavlingan 271 antara Syaifudin dengan Winingsih di Hajimena tanggal 23 Agustus 2018 yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti -----P-6.7;
8. Fotocopi, Kartu Tanda Penduduk atas nama Winingsih nomor iduk Kependudukan (NIK) 1802235409640001, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti -----P-6.8;
9. Fotocopi, Surat Keterangan Jual beli Kavlingan 271 antara Winingsih dengan Dicky Saputra di Hajimena tanggal 15 Februari 2020, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-6.9;
10. Fotocopi, Surat Keterangan Jual beli Kavlingan 271 antara Dicky Saputra dengan Muhammad Rudi di Bandar Lampung tanggal 13 Juni 2022 yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-6.10;
11. Fotocopi, Kwitansi Pembayaran antara Dicky Saputra dengan Muhammad Rudi di Bandar Lampung tanggal 13 Juni 2022, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-6.11;
12. Fotocopi, Surat Keterangan Ketetapan Pajak Hasil Bumi tanah pertanian/Perumahan Kepunyaain Romli, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-6.12;
13. Fotocopi, Akta Jual beli nomor 489/Kec.Natar/1995 antara Romli dengan Asli Wahyudi yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-6.13;
14. Fotocopi, Surat Keterangan Jual Beli antara Asli Wahyudi dengan Ilfareri, Spd di Bandar Lampung 1 September 2006 yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti----- P-6.14;
15. Fotocopi, Surat Keterangan Jual Beli Tanah Kavlingan No. 253 yang terletak Dusun VII Sidorejo RT.007 desa Hajimena kecamatan Natar dengan Ukuran 15x20 (300)m antara Ilfareri, Spd dengan Muhammad Rudi di Bandar Lampung 4 Juli 2023, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-6.15;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 12 dari 31



16. Fotocopi, Pembayaran Tanah Kavlingan No. 253 dengan Ukuran 15x20 (300)m antara Ilfareri, Spd dengan Muhammat Rudi di Bandar Lampung 4 Juli 2023 yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti - ----- P-6.16;
17. Fotocopi, Bukti Setoran Tunai atas nama Ilfareri Tanggal 10 Juli 2023 yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti----- P-6.17;
18. Fotocopi, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 35/BK yang telah diganti dengan Nomor 5862 yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti ----- P-6.18;

Menimbang bahwa, merujuk pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 5 tahun 1999, maka untuk mengetahui kepastian letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan objek perkara pada hari Jumat tanggal 27 Oktober 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat serta Perangkat Desa dan Pengamanan Setempat tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, yang hasil dari sidang pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana terurai, terlampir dan termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis, Para Penggugat mengajukan kesimpulan yang diserahkan pada persidangan pada Senin tanggal 6 November 2023;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menyatakan tidak mengajukan hal-hal lainnya, dan memohon kepada Majelis Hakim agar dapat menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian pertimbangan dalam Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dan terungkap dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, sepanjang ada relevansinya dengan perkara ini, dianggap telah termuat dan dipertimbangkan pula serta menjadi bagian utuh yang tak terpisahkan dari Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang setelah Majelis cermati dalam petitum yang diajukan dalam gugatan Penggugat, diketahui bahwa obyek dari permasalahan ini adalah kerugian yang diderita Para Penggugat oleh karena Para Penggugat yang telah

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 13 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai objek tanah dalam perkara a quo setelah melakukan jual beli tanah kavling 249 antara Sabar Utomo dengan Penggugat I, kavling 254 antara Batheredy Sagala dengan Penggugat II, Kavling 250 antara Okta Reg Juang Setiawan dengan Penggugat III, kavling 282 antara Tri Andrisman dengan Penggugat IV, Kavling 272 antara Drs Sugiyanto, S.Sos dengan Penggugat V, kavling 271 dan kavling 253 antara Dicky Saputra dengan Penggugat VI, sehingga Para Penggugat tidak dapat melakukan pemecahan sertifikat tanah hak milik no.36/BK pada buku tanah no 5862/BK- oleh karena Para Tergugat yang merupakan pemilik awal sebelum dilakukannya jual beli dari pembeli yang kemudian dijual lagi kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada hakikatnya adalah agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat oleh karena Para Penggugat mendapatkan kerugian tidak dapat melakukan pemecahan sertifikat tanah hak milik no.36/BK pada buku tanah no 5862/BK-;

Menimbang, bahwa azas beban pembuktian dalam Hukum Acara Perdata adalah "*ACTORI IN CUMBIT PROBATIO*", yakni memberikan beban pembuktian untuk pertama kali kepada subjek hukum yang mendalilkan atas suatu tuntutan hak yaitu Penggugat (*vide* Pasal 283 RBg Juncto Pasal 1865 KUHPerdata), dan oleh karenanya untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat, yang diberi tanda P-1.1 sampai dengan P-1.4, P-2.1 sampai dengan P-2.9, P-3.1 sampai dengan P-3.8, P-4.1 sampai dengan P-4.5, P-5.1 sampai dengan P-5.5, dan P-6.1 sampai dengan P-6.18 yang telah dibubuhi materai yang cukup serta dipersidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 301 ayat (1) RBg Juncto Pasal 1888 KUHPerdata dan Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai, serta Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Materai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal Yang Dikenakan Bea Meterai, bukti-bukti surat tersebut diterima sebagai alat bukti yang sah dan menjadi bahan pembuktian dalam pertimbangan Putusan ini, kecuali bukti P-2.2, P-2.3, P-3.3, P-6.3, P-6.6, P-6.7, P-6.8, P-6.9 dan P-6.18;

Menimbang, bahwa bukti P-2.2, P-2.3, P-3.3, P-6.3, P-6.6, P-6.7, P-6.8, P-6.9 dan P-6.18 tersebut ternyata hanya berupa fotokopi dari fotokopi, yang tidak ada atau tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat, sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdata Jo Pasal 301 ayat (1) RBg,

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 14 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan pembuktian dari suatu bukti surat ada pada aslinya, karenanya bukti P-2.2, P-2.3, P-3.3, P-6.3, P-6.6, P-6.7, P-6.8, P-6.9 dan P-6.18 tersebut, yang tidak ada aslinya tidaklah mempunyai kekuatan Pembuktian menurut hukum dan haruslah dikesampingkan kecuali relevan dengan bukti surat lain yang mendukung;

Menimbang, bahwa terhadap Para Tergugat, oleh karena sejak awal persidangan hingga dijatuhkannya Putusan, tidak pernah hadir dan datang menghadap kepersidangan kecuali Turut Tergugat, dan tidak pula mengutus oranglain sebagai wakilnya yang sah untuk datang menghadap kepersidangan, maka Majelis berpendapat bahwa Para Tergugat dianggap telah melepaskan hak-haknya untuk mempertahankan dan membela diri ataupun mengajukan bantahan dalam perkara ini, sehingga Putusan ini berlaku mengikat terhadap Para Tergugat meskipun tidak pernah hadir dipersidangan;

Menimbang bahwa, pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat hadir dan Turut Tergugat hadir dan datang menghadap kepersidangan sehingga dilakukan mediasi tanggal 9 Oktober 2023, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak hadir dan tidak datang menghadap kepersidangan tanpa alasan apapun yang sah dan juga tidak menyuruh orang lain sebagai wakil ataupun kuasanya yang sah untuk datang menghadap dan hadir dipersidangan, meskipun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut sebagaimana diuraikan dalam Risalah Panggilan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla, tertanggal 7 September 2023, 19 September 2023 dan 17 Oktober 2023;

Menimbang bahwa, oleh karena Para Tergugat tidak pernah hadir dan tidak datang menghadap kepersidangan, sedangkan terhadap gugatan Penggugat sebagaimana didalam Surat Gugatannya juga tidak dijawab maupun dibantah oleh Para Tergugat maupun Turut Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana didalam Pasal 151 Rbg sehingga Para Tergugat telah melepaskan segala hak-haknya dalam perkara aquo sehingga pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan meskipun tanpa kehadiran Para Tergugat;

Menimbang, bahwa pihak yang berperkara memikul beban pembuktian untuk diajukan ke persidangan mengenai kebenaran yang seutuhnya sehingga hukum harus ditegakkan sebagaimana tugas hakim dalam permasalahan keperdataan ialah mencari kebenaran formil yaitu sebatas kebenaran yang sesuai dengan formalitas yang diatur oleh hukum sehingga hakim berkewajiban

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 15 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencari kebenaran berdasarkan penjabaran semua fakta dan peristiwa yang terjadi selama proses persidangan berlangsung yang untuk itu hanya dapat diperoleh melalui alat-alat bukti yang sah, oleh karenanya untuk mencapai tujuan tersebut, Majelis berpendapat pembuktian merupakan satu-satunya metode untuk menemukan fakta hukum terkait kebenaran dalil suatu gugatan demi tegaknya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum, sehingga hal tersebutlah yang menjadi dasar pertimbangan pembebanan kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, meskipun tanpa kehadiran Para Tergugat;

Menimbang bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan petitum demi petitum, Majelis terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Kalianda berwenang mengadili perkara a quo;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda (P-1.2, P-2.4, P-3.2, P-4.2, P-5.2, P-6.2 dan P-6.13) gugatan yang diajukan diketahui bahwa obyek gugatan adalah benda tetap berupa tanah yaitu pada PENGUGAT I Kavlingan No.249, PENGUGAT II Kavlingan No.254, PENGUGAT III Kavlingan No.250, PENGUGAT IV Kavlingan No.282, PENGUGAT V Kavlingan No.272, dan PENGUGAT VI Kavlingan No.271 dan 253 yang kesemuanya berada di Dusun VII Sidorejo RT.007 Desa Hajimena, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan, sehingga terhadap hal tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 142 ayat (5) RBg disebutkan "*dalam hal gugatan tentang benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak benda tidak bergerak itu.....*", sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Kalianda berwenang untuk mengadili perkara tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis memperhatikan gugatan Para Penggugat yang ternyata terdapat penggabungan gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat, maka selanjutnya Majelis mempertimbangkan *legal standing* atas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada perkara a quo oleh karena Para Penggugat adalah orang dengan obyek perkara yang berbeda namun kepentingan hukum yang sama yaitu menderita kerugian tidak dapat melakukan balik nama oleh karena Para Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No: 2990 K/Pdt/1990, tertanggal 23 Mei 1992 memberi gambaran acuan penerapan terkait dengan Penggabungan Gugatan. Adapun alasan yang dapat dibenarkan dalam melakukan penggabungan gugatan adalah atas alasan:

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 16 dari 31

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)



1. **Pertama, gugatan yang digabung sejenis** yang menurut majelis Para Penggugat terdiri dari orang yang secara kumulatif menuntut hal sama, yang mana berdasarkan perkara a quo diketahui Para Penggugat menuntut hal yang sama yaitu agar dapat melakukan pemecahan sertifikat tanah hak milik no.36/BK pada buku tanah no 5862/BK- menjadi milik Para Penggugat oleh karena Para Tergugat yang namanya tercantum dalam Sertifikat Induk (P-6.18) tidak diketahui lagi keberadaannya;
2. **Kedua, penyelesaian hukum dan kepentingan yang dituntut para Penggugat adalah sama**, yang mana berdasarkan perkara a quo diketahui Para Penggugat menuntut hal yang sama yaitu agar dapat melakukan pemecahan sertifikat tanah hak milik no.36/BK pada buku tanah no 5862/BK;
3. **Ketiga, hubungan hukum antara para penggugat dan tergugat adalah sama**, yaitu Para Penggugat sebagai orang yang melakukan jual beli tanah dalam perkara a quo telah membeli tanah yang telah dijual Para Tergugat kepada pihak lain dengan hubungan hukum yang sama;
4. **Keempat, pembuktian adalah sama dan mudah**, sehingga tidak mempersulit pemeriksaan secara kumulasi, oleh karena Majelis menilai obyek sengketa berupa tanah dalam perkara a quo telah disertifikatkan yaitu tanah yang melekat hak milik orang perseorangan sehingga telah jelas status hukum dari obyek perkara aquo;

Menimbang berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Majelis menilai bahwa syarat kumulasi gugatan dalam perkara *a quo* adalah berdasar dan tidak bertentangan hukum, serta telah sesuai dengan asas prinsip peradilan yaitu cepat, sederhana dan berbiaya ringan tersebut, sehingga pengajuan gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan petitum kesatu, namun demi runutnya uraian pertimbangan dalam putusan ini dipertimbangkan terlebih dahulu petitum kedua;

Menimbang sebelum Majelis mempertimbangkan petitum kedua dan ketiga yaitu, menuntut agar dinyatakan sah Jual beli obyek tanah Perkarangan **PENGUGAT I** Kavlingan No.249, **PENGUGAT II** Kavlingan No.254, **PENGUGAT III** Kavlingan No.250, **PENGUGAT IV** Kavlingan No.282, **PENGUGAT V** Kavlingan No.272, dan **PENGUGAT VI** Kavlingan No.271 dan 253 dan dinyatakan sah Secara Hukum dasar jual beli Para Penggugat keseluruhannya maka Majelis haruslah terlebih dahulu mempertimbangkan

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 17 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum keempat yaitu apakah TERGUGAT I, II dan III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, perbuatan tersebut haruslah memenuhi kriteria dan unsur-unsur sebagai berikut:

1. **Adanya suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum**, antara lain yakni:
 - Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang atau hukum positif;
 - Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya);
 - Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik;
 - Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdara);
 - Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif), yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
2. **Adanya kesalahan**, artinya bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain. Sedangkan Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain (Pasal 1366 KUHPerdara);
3. **Adanya kerugian yang ditimbulkan**, yakni Materil misalnya kerugian karena tabrakan mobil, hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya, dan lain-lain, serta Imateril misalnya ketakutan, kekecewaan, penyesalan, sakit, dan kehilangan semangat hidup yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 18 dari 31



4. **Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian**, maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang ditimbulkan. Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa salah satu unsur adanya Perbuatan Melawan Hukum sebagai dasar atau alasan pengajuan gugatan, sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yakni “Adanya Suatu Perbuatan”, artinya suatu perbuatan melawan hukum tersebut berawal dari adanya suatu perbuatan dari si pelaku, yang pada umumnya yang dimaksud “perbuatan” itu bisa dalam arti aktif yakni melakukan suatu perbuatan tertentu maupun dalam arti pasif yakni tidak berbuat sesuatu padahal ada kewajiban hukum untuk melakukan perbuatan namun tidak dilakukan, sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain, oleh karenanya terhadap gugatan “Perbuatan Melawan Hukum”;

Menimbang, bahwa dalam Posita gugatannya pada angka 1 sampai dengan angka 7, dapat diketahui bahwasanya yang menjadi alasan utama tuntutan Para Penggugat agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yakni melakukan suatu perbuatan tertentu maupun dalam arti pasif yakni tidak berbuat sesuatu padahal ada kewajiban hukum untuk melakukan perbuatan namun tidak dilakukan, sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain yakni Para Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-1.2 dan P-1.3 yaitu Akta Jual Beli No.343/c/1986 tanggal 25 Oktober 1986 telah dilakukan jual beli tanah kavling 249 dengan ukuran 300m2 dan Berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua-tua kampung, tanggal 15 April 2020 antara Para Tergugat dengan Sabar Utomo diketahui tanah tersebut telah beralih kepemilikannya menjadi milik Sabar Utomo dan berdasarkan bukti surat P-1.4 diketahui telah beralih lagi kepemilikannya melalui jual beli kepada Penggugat I;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-2.4 dan P-2.5 yaitu Akta Jual Beli No.126/Kec./2000 yang dikeluarkan pada hari Kamis tanggal 28 September 2000 antara TI, TII, dan TIII dengan Basiran dan Surat Setoran perolehan hak atas tanah dan bangunan yang dikeluarkan di hajimena tanggal 25 September 2000 antara Para Tergugat dengan Basiran diketahui

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 19 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut telah beralih kepemilikannya menjadi milik Basiran, kemudian berdasarkan bukti P-2.6 yaitu kwitansi Pembayaran antara Basiran dengan Batherdy Sagala pada tanggal 4 Maret 2001 diketahui telah beralih kepemilikannya menjadi milik Batherdy Sagala vide bukti surat P-2.3 dan berdasarkan bukti surat P-2.7, P-2.8 dan P-2.9 diketahui telah beralih lagi kepemilikannya melalui jual beli kepada Penggugat II dan penguasaan melalui pembayaran PBB;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-3.2 yaitu akta jual beli no.332/c/1986 yang dikeluarkan pada hari Sabtu tanggal 25 Oktober 1986 antara TI, TII, dan TIII dengan Halim Nurdin diketahui tanah tersebut telah beralih kepemilikannya menjadi milik Halim Nurdin, kemudian berdasarkan bukti P-3.3 yaitu Daftar Identitas Ahli Waris Halim Nurdin ke ahli waris diketahui telah beralih kepemilikannya melalui pewarisan menjadi milik Sofiaty, kemudian berdasarkan bukti surat P-3.4 diketahui beralih kepemilikannya melalui jual beli antara Sofiaty dengan Okta Reg Juang Setiawan dan berdasarkan bukti surat P-3.5, P-3.6, P-3.7 dan P-3.8 diketahui telah beralih lagi kepemilikannya melalui jual beli kepada Penggugat III;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-3.2 yaitu akta jual beli no.332/c/1986 yang dikeluarkan pada hari Sabtu tanggal 25 Oktober 1986 antara TI, TII, dan TIII dengan Halim Nurdin diketahui tanah tersebut telah beralih kepemilikannya menjadi milik Halim Nurdin, kemudian berdasarkan bukti P-3.3 yaitu Daftar Identitas Ahli Waris Halim Nurdin ke ahli waris diketahui telah beralih kepemilikannya melalui pewarisan menjadi milik Sofiaty, kemudian berdasarkan bukti surat P-3.4 diketahui beralih kepemilikannya melalui jual beli antara Sofiaty dengan Okta Reg Juang Setiawan dan berdasarkan bukti surat P-3.5, P-3.6, P-3.7 dan P-3.8 diketahui telah beralih lagi kepemilikannya melalui jual beli kepada Penggugat III;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-4.2 yaitu akta jual beli no.320/c/1986 yang dikeluarkan pada hari Sabtu tanggal 25 Oktober 1986 antara TI, TII, dan TIII dengan Selamat TM diketahui tanah tersebut telah beralih kepemilikannya menjadi milik Selamat TM kemudian berdasarkan bukti P-4.3 yaitu Kwitansi Pembayaran antara Selamat, TM dengan Tri Andrisman diketahui telah beralih kepemilikannya melalui jual beli menjadi milik Selamat TM, kemudian berdasarkan bukti surat P-4.4 dan P-4.5 diketahui telah beralih lagi kepemilikannya melalui jual beli kepada Penggugat IV;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 20 dari 31

Disclaimer

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



Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-5.2 dan P-5.3 yaitu Akta Jual Beli No.125/Kec./2000 yang dikeluarkan pada hari Kamis tanggal 28 September 2000 dan Surat Setoran perolehan hak atas tanah dan bangunan dikeluarkan di Hajimena antara TI, TII, dan TIII dengan Achmad Musrid diketahui tanah tersebut telah beralih kepemilikannya menjadi milik Achmad Musrid kemudian berdasarkan bukti P-5.4 yaitu Kwitansi Pembayaran antara Achmad Musid dengan Drs. Sugiyanto,S.sos di Natar tanggal 17 Juli 2002 diketahui telah beralih kepemilikannya melalui jual beli menjadi milik Drs. Sugiyanto,S.sos, kemudian berdasarkan bukti surat P-5.5 diketahui telah beralih lagi kepemilikannya melalui jual beli kepada Penggugat V;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-6.2, P-6.3 dan P-6.4 yaitu akta jual beli no.341/c/1986 yang dikeluarkan pada hari Sabtu tanggal 25 Oktober 1986 antara TI, TII, dan TIII dengan Antonius Kavlingan 271 dan Berita acara pemeriksaan tanah dan dan pernyataan tua-tua kampung kepada pemilik Antonius 20 Oktober 1986 diketahui tanah tersebut telah beralih kepemilikannya menjadi milik Antonius vide bukti surat P-6.3 kemudian berdasarkan bukti P-6.5 yaitu Surat Jual Beli Tanah antara Antonius dengan M. Syaifuddin dikeluarkan di Bandar Lampung tanggal 06 Maret 2017, Kavlingan 271 diketahui telah beralih kepemilikannya melalui jual beli menjadi milik M. Syaifuddin vide P-6.6 kemudian berdasarkan bukti P-6.7 Surat Keterangan Jual beli Kavlingan 271 antara Syaifudin dengan Winingsih di Hajimena tanggal 23 Agustus 2018 diketahui telah beralih kepemilikannya melalui jual beli menjadi milik Winingsih vide P-6.8, kemudian berdasarkan bukti P-6.9 Surat Keterangan Jual beli Kavlingan 271 antara Winingsih dengan Dicky Saputra di Hajimena tanggal 15 Februari 2020, diketahui telah beralih kepemilikannya melalui jual beli menjadi milik Dicky Saputra kemudian berdasarkan bukti surat P-6.10, P-6.11, P-6.12, P-6.13, P.6.14, P-6.15, P-6.16, P-6,17 diketahui telah beralih lagi kepemilikannya melalui jual beli kepada Penggugat VI;

Menimbang, bahwa untuk itu pertama-tama Majelis Hakim perlu mempertimbangkan aspek hukum tentang perjanjian jual beli, yang selengkapnyanya sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUHPerdata menyatakan bahwa untuk sahnyanya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 21 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tersebut, dijelaskan lebih lanjut dalam beberapa pasal selanjutnya antara lain:

- Pasal 1321 yang menyatakan bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan;
- Pasal 1329 yang menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap;
- Pasal 1332 yang menyatakan bahwa hanya barang-barang yang diperjanjikan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian.
- Pasal 1335 yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau dilarang tidak mempunyai kekuatan. Selanjutnya Pasal 1337 menyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum;

Menimbang bahwa Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang bahwa ketentuan tentang perjanjian jual beli diatur di dalam KUHPerdara, Buku III, Bab V Tentang Jual Beli, yang antara lain terdapat beberapa pasal yang mengaturnya sebagai berikut:

- Pasal 1457 yang menyatakan bahwa Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.
- Pasal 1458 yang menyatakan bahwa Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.
- Pasal 1459 yang menyatakan bahwa Hak milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 612, 613 dan 616.
- Pasal 1474 yang menyatakan bahwa Penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya.

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 22 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 1475 yang menyatakan bahwa Penyerahan ialah pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan hak milik si pembeli.
- Pasal 1482 yang menyatakan bahwa Kewajiban menyerahkan suatu barang meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya dan dimaksudkan bagi pemakaiannya yang tetap, beserta surat bukti milik jika ada.
- Pasal 1513 yang menyatakan bahwa Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat yang ditetapkan dalam persetujuan.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka Majelis berpendapat jual beli yang dilakukan oleh Para Penggugat atas bidang-bidang tanah sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya telah berdasar hukum sehingga **jual beli tersebut telah sah dan berkekuatan hukum mengikat**;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Para Penggugat telah sah, maka selanjutnya untuk menguatkan kepemilikan atas bidang-bidang tanah yang telah dibeli Para Penggugat tersebut sudah sepatutnya dilakukan proses pemecahan sertifikat dan sebagaimana diatur dalam Pasal 48 ayat (1) PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah "Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka sudah sepatutnya Para Tergugat mengajukan pemecahan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 35/BK yang telah diganti dengan Nomor 5862 (Bukti P-6.18) milik Para Tergugat untuk bidang-bidang tanah yang telah dibeli oleh Para Penggugat guna menjamin kepastian hukum atas bidang-bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Para Tergugat yang pasif yaitu tidak berbuat sesuatu padahal ada kewajiban hukum untuk melakukan perbuatan yaitu berupa pemecahan sertifikat berdasarkan sebagaimana uraian fakta hukum yang dimaksud namun tidak dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain yaitu Para Penggugat sehingga dari seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka telah dapat dibuktikan bahwasanya apa yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan perbuatan yang melanggar hak orang lain yakni hak Para

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 23 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, yang dengan hak tersebut telah nyata dan terang dilindungi secara hukum, sedangkan perbuatan Para Tergugat justru merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum khususnya hak kepemilikan tanah Para Penggugat, sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat untuk melakukan hak nya yaitu melakukan pemecahan sertifikat tanah pada Badan Pertanahan Nasional, maka perbuatan Para Tergugat tersebut telah memenuhi seluruh unsur dan syarat yang dikehendaki oleh Pasal 1365 KUHPerdara, maka sudah sepatutnya bagi Majelis untuk menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*), dengan demikian **Petitum Keempat Dari Gugatan Penggugat Dapat Dikabulkan;**

Menimbang, bahwa dengan demikian Perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat dan terhadap petitum kedua yang berbunyi, menuntut agar dinyatakan sah jual beli obyek tanah Perkarangan **PENGGUGAT I** Kavlingan No.249, **PENGGUGAT II** Kavlingan No.254, **PENGGUGAT III** Kavlingan No.250, **PENGGUGAT IV** Kavlingan No.282, **PENGGUGAT V** Kavlingan No.272, dan **PENGGUGAT VI** Kavlingan No.271 dan 253, oleh karena telah diuraikan pertimbangan terkait jual beli yang dilakukan oleh Para Penggugat atas bidang-bidang tanah *a quo* dan dinyatakan jual beli tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka petitum ini dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum kedua dikabulkan dengan demikian terhadap petitum ketiga yang menuntut agar dinyatakan sah secara hukum dasar jual beli Para Penggugat keseluruhannya dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima gugatan Para Penggugat yaitu Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lampung Selatan untuk Melakukan Pemecahan (Pemisahan) dari SHM No.36/BK untuk melakukan Peralihan Hak atas Obyek tanah Jual beli tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM), maka Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan "*Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*", kemudian maksud dan tujuan pendaftaran tersebut salah satunya diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yakni untuk

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 24 dari 31

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

memberikan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 20 PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA yakni *"Pendaftaran tanah meliputi 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 guna menjamin kepastian hukum atas hak Para Penggugat atas bidang-bidang tanah yang telah dibelinya, maka kepada Para Penggugat perlu diberikan Sertifikat atas bidang tanah *a quo*;

Menimbang, bahwa bidang-bidang tanah yang telah dibeli oleh Para Penggugat masuk dalam bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 35/BK yang telah diganti dengan Nomor 5862 (Bukti P-6.18) milik Para Tergugat, maka perlu dilakukan pemecahan sertifikat *a quo* atas bidang-bidang tanah yang telah dibeli oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya jika pemecahan sertifikat berdasarkan Pasal 48 ayat (1) PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat dilakukan atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan atau dalam perkara *in casu* adalah Para Tergugat sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 35/BK yang telah diganti dengan Nomor 5862 (Bukti P-6.18), sedangkan oleh karena pada perkara ini diketahui jika terjadi persengketaan antara Para Penggugat yang telah membeli bidang-bidang tanah dan Para Tergugat sebagai pemilik yakni tiada upaya dari Para Tergugat untuk melakukan pemecahan sertifikat yang telah merugikan kepentingan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan Pasal 30 ayat (4) jo Pasal 31 jo Pasal 48 jo pasal 55 PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan agar melindungi kepentingan Para Penggugat serta terciptanya kepastian hukum dalam tata kelola pertanahan di Indonesia, maka perlu untuk dilakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 35/BK yang telah diganti dengan Nomor 5862 (Bukti P-6.18) milik Para Tergugat atas bidang-bidang tanah yang telah dibeli oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka terhadap Petitum kelima yaitu Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lampung Selatan untuk Melakukan Pemecahan (Pemisahan)

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 25 dari 31

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

dari SHM No.36/BK untuk melakukan Peralihan Hak atas Obyek tanah Jual beli tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) dapat dikabulkan dengan perubahan redaksional sebagaimana tertuang dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam Petitum Keenam gugatannya, Para Penggugat menuntut agar Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pokok dalam gugatan Penggugat yakni menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, telah dikabulkan, maka Para Tergugat sesungguhnya berada dalam posisi sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, Para Tergugat haruslah dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan disebutkan dalam Diktum Putusan ini, dengan demikian maka terhadap Petitum Keenam Gugatan Penggugat Dapat Dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam Petitum Ketujuh gugatannya, Para Penggugat menuntut agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit Voerbaar bij voerraad) meski adanya upaya hukum Verzet ataupun Banding;

Menimbang, bahwa pengaturan mengenai Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu atau yang lebih dikenal dengan istilah Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), dapat ditemukan pada Pasal 191 ayat (1) RBg (180 ayat (1) HIR), yang menyatakan bahwa "*Pengadilan negeri dapat memerintahkan agar Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding, jika ada surat yang sah yang menurut peraturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada keputusan hukuman terlebih dahulu dengan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, begitu juga dengan tuntutan provisional yang telah dikabulkan serta mengenai sengketa hak milik*";

Menimbang, bahwa dari bunyi Pasal tersebut, maka penggunaan kata "dapat" dalam penjatuhan Putusan, artinya Hakim diberikan kemungkinan untuk memerintahkan agar Putusan tersebut dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan ataupun banding, namun kemungkinan itu baru muncul apabila dipenuhinya syarat-syarat yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uit Voerbaar Bij*

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 26 dari 31

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

Voorraad) dan Provisionil, maka terkait tentang perintah Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, Mahkamah Agung telah memberikan pedoman agar secara sungguh-sungguh memperhatikan syarat-syarat limitatif yang wajib dipenuhi, yakni hanya terhadap:

1. Gugatan yang didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
2. Gugatan Hutang piutang, yang jumlahnya pasti dan tidak dibantah;
3. Gugatan sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beriktikad baik;
4. Gugatan pembagian harta perkawinan setelah Putusan perceraian berkekuatan hukum tetap;
5. Dikabulkannya gugatan Provisionil;
6. Gugatan berdasarkan Putusan yang berkekuatan hukum tetap dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;

Menimbang, bahwa terkait Petitumnya tersebut, Penggugat dalam gugatannya, tidak mendalilkan serta mengemukakan satu alasanpun agar Hakim dapat memerintahkan Putusan dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat melakukan verzet, banding dan kasasi, oleh karenanya terkait tuntutan mengenai Putusan yang dalam dilaksanakan terlebih dahulu, maka menurut hemat Majelis tidak ada alasan yang memenuhi dan bersesuaian dengan syarat-syarat sebagaimana yang telah diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Tentang Putusan Serta Merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil diatas, sehingga menjadi tidak beralasan pula dan tidak memenuhi syarat untuk dapat dikabulkan, dengan demikian, sudah sepatutnya bagi Majelis untuk menyatakan bahwa **Petitum Ketujuh Gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan dan harus Ditolak**;

Menimbang, bahwa dalam Petitum Pertama gugatannya, Penggugat menuntut agar Majelis menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, namun demikian dari keseluruhan pertimbangan terhadap Petitum-

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 27 dari 31



petitum gugatan Penggugat sebagaimana yang telah Majelis uraikan diatas, ternyata tidak semua Petitum dalam Gugatan Penggugat yang dikabulkan, sehingga sebagai konsekuensinya, terhadap **Petitum Pertama Gugatan Penggugat Haruslah Dinyatakan Ditolak**, maka dengan demikian, sudah sepatutnya pula bagi Majelis untuk menyatakan bahwa terhadap Gugatan Penggugat haruslah Dikabulkan Untuk Sebagian dan selanjutnya Menolak Gugatan Penggugat Untuk Selebihnya;

Mengingat ketentuan Pasal 1320, Pasal 1365, Pasal 1457, Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPdata/BW), Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan memperhatikan Undang-undang Hukum Acara Perdata (HIR/RBg), serta Pasal-pasal lain dari Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Jual beli obyek tanah Perkarangan Kavlingan No.249 antara PENGGUGAT I dan Sabar Utomo, Kavlingan No.254 antara PENGGUGAT II dengan Batherdy Sagala, Kavlingan No.250 antara PENGGUGAT III dengan Okta Reg Juang, Kavlingan No.282 antara PENGGUGAT IV dengan Tri Andrisman, Kavlingan No.272 antara PENGGUGAT V dengan Drs. Sugiyanto,S.sos, dan Kavlingan No.271 antara PENGGUGAT VI dengan Dicky Saputra dan Kavlingan 253 antara PENGGUGAT VI dengan Ilfareri, Spd;
3. Menyatakan sah Secara Hukum dasar jual beli PARA PENGGUGAT Keseluruhannya;
4. Menyatakan bahwa TERGUGAT I, II dan III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Para Penggugat;
5. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lampung Selatan untuk **melakukan Pemecahan** Sertifikat Hak Milik no.36/BK pada buku tanah no 5862/BK- yang diterbitkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Lampung Selatan tertanggal 10 April 1976 menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) beserta surat ukurnya, yakni:
 - a. Sebidang tanah seluas ± 300 M2 (kurang lebih tiga ratus meter persegi) atas nama **Reni Mustika (PENGUGAT I)** dengan batas-batas:
Utara : Berbatasan dengan dengan gang

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 28 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Berbatasan dengan sdr Alim Nurdin
- Selatan : Berbatasan dengan sdr Hi.Zainuddin
- Barat : Berbatasan dengan sdr Sutejo
- b. Sebidang tanah seluas ± 300 M2 (kurang lebih tiga ratus meter persegi) atas nama **Apriyadi (PENGGUGAT II)** dengan batas-batas:
- Utara : Berbatasan dengan dengan gang
- Selatan : Berbatasan dengan Kapl No.229
- Timur : Berbatasan dengan Kapl No.26
- Barat : Berbatasan dengan Kapl No.253
- c. Sebidang tanah seluas ± 300 M2 (kurang lebih tiga ratus meter persegi) atas nama **Tetu Hendarto (PENGGUGAT III)** dengan batas-batas:
- Utara : Berbatasan dengan dengan gang 3 m
- Timur : Berbatasan dengan sdr Suratijo
- Selatan : Berbatasan dengan sdr Hairi Toib
- Barat : Berbatasan Dengan Sdr Sabar Utomo
- d. Sebidang tanah seluas ± 300 M2 (kurang lebih tiga ratus meter persegi) atas nama **Diki Novika (PENGGUGAT IV)** dengan batas-batas:
- Utara : Berbatasan dengan dengan gang 5 m
- Timur : Berbatasan dengan sdr Jasni
- Selatan : Berbatasan dengan sdr Abdul Rasyid
- Barat : Berbatasan Dengan gang 4 m
- e. Sebidang tanah seluas ± 300 M2 (kurang lebih tiga ratus meter persegi) atas nama **Is Setyowati (PENGGUGAT V)** dengan batas-batas:
- Utara : Berbatasan dengan Kapl No.279
- Timur : Berbatasan dengan Kapl No.271
- Selatan : Berbatasan dengan Kapl No.gang
- Barat : Berbatasan dengan Kapl No.273
- f. Sebidang tanah seluas ± 300 M2 (kurang lebih tiga ratus meter persegi) atas nama **Muhammad Rudi (PENGGUGAT VI)** dengan batas-batas:
- Utara : Berbatasan dengan dengan Kasmir Sangun
- Timur : Berbatasan dengan sdr Rulpan, S.H.
- Selatan : Berbatasan dengan sdr jalan 3 m

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 29 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Berbatasan Dengan Sdr Priyatno

g. Sebidang tanah seluas ± 300 M2 (kurang lebih tiga ratus meter persegi) atas nama **Muhammad Rudi (PENGUGAT VI)** dengan batas-batas:

Utara : Berbatasan dengan dengan gang 3 m

Timur : Berbatasan dengan Sumardi

Selatan : Berbatasan dengan Murdikawati

Barat : Berbatasan Dengan gang 4 m

6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.2.547.200,00 (dua juta lima ratus empat puluh tujuh ribu dua ratus rupiah) secara tanggung renteng.

7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda, pada hari **Senin tanggal 6 November 2023** oleh kami, Herman Siregar, S.H.M.H., sebagai Hakim Ketua, Ryzza Dharma, S.H. dan Nor Alfisyahr, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kalianda Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla tanggal 7 September 2023, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin, tanggal 13 November 2023** oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Fardanawansyah, S.H.,M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kalianda, dan Kuasa Hukum Para Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ryzza Dharma, S.H.,

Herman Siregar, S.H.,M.H

Nor Alfisyahr, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti,

Fardanawansyah, S.H.,M.H.,

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 30 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara:

Biaya Pendaftaran	: Rp30.000,00
Biaya ATK	: Rp101.000,00
Biaya Panggilan	: Rp167.000,00
PNBP	: Rp50.000,00
Fotocopy	: Rp19.200,00
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp2.160.000,00
Materai	: Rp10.000,00
Redaksi	: <u>Rp10.000,00</u> +
Jumlah	: Rp2.547.200,00

(dua juta lima ratus empat puluh tujuh ribu dua ratus rupiah)

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Kla Halaman 31 dari 31