



PUTUSAN

Nomor 18/Pdt.G/2023/PN.Kbu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kotabumi yang memeriksa dan mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Zaprul Bin Abdulah, bertempat tinggal di Jalan Karya Bakti, Nomor 161, Rukun Tetangga 10, Rukun Warga 004, Desa Padang Ratu, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, sebagai **Penggugat I**

Drs. Abd. Rasyid Alias Drs. Abdul Rosyid Bin Sumorejo, bertempat tinggal di Dusun I, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Desa Negara Ratu, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, sebagai **Penggugat II**

Jonar Sirait Alias Sirait Bin Jayus Sirait, bertempat tinggal di Desa Batu Raja, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 001, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, sebagai **Penggugat III**

Penggugat I, II, III dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANSORI., S.H., M.H., dan M. BAIJURI., S.H. keduanya Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Suara Keadilan, berkantor di Jalan Hi. Letjen Alamsyah RPN Blok A Nomor 10 Komplek Ruko BIP, Kelurahan Kelapa Tujuh, Kecamatan Kotabumi Selatan, Kabupaten Lampung Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Juli 2023, secara bersama-sama disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**.

Melawan:

Effendy Fikri Bin Hantje Lumenta, bertempat tinggal di Dahulu Bertempat Tinggal Di Perum Wisma Harapan Blok D6 No. 5 Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 011, Kelurahan Gembor,
Halaman 1 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



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

Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Sekarang Tidak Diketahui Lagi Alamatnya Yang Jelas Di Wilayah Hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia Atau Di Luar Negeri, Gembor, Periuk, Kota Tangerang, Banten, sebagai Tergugat I

Burmawi Alias Burmawie Bin Abdul Majid, bertempat tinggal di Desa Negara Bumi, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kecamatan Sungkai Tengah, Kabupaten Lampung Utara, Negara Bumi, Sungkai Tengah, Kabupaten Lampung Utara, Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ivin Aidyan Firnandez, S.H., M.H, pengacara dan Konsultan Hukum Kantor Ivin Aidyan dn Partner yang beralamat di Jl. Ratu Dibalau Gg. Kenanga 8 No.62, Kel. Tanjung Senang Kecamatan Tanjung Senang, Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Januari 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq Kantor Wilayah Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung cq Kepala Kantor Agraria Dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Utara, tempat kedudukan Jalan Alamsyah Rpn No.93 Kelapa Tujuh Kecamatan Kotabumi Selatan Kabupaten Lampung Utara, Kel. Kelapa Tujuh, Kec. Kotabumi Selatan, Kab. Lampung Utara, Lampung, dalam hal ini diwakili oleh Diki Riyeski, S.H, Iwan Yuliansyah, S.H, Darwin Aryadinata, S.H, Destian Rifaldi, S.H., M.Kn, Kasih Budi Susilo, S.SiT., M.H, Deslapana, S.H, Tri Wahyudi, S.H , Dolly Happy Pradana, S.H, Furina Esti Windari, S.H berdasarkan Surat Kuasa Nomor : MP.02.02/1290-18.03/IX/2023 Tanggal 18 Oktober 2023, sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 2 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabumi pada tanggal 23 Agustus 2023 dalam Register Nomor 18/PDT.G/2023/PN.Kbu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik tanah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar seluas kurang lebih 4.900 M² (*empat ribu sembilan ratus meter persegi*), dengan masing-masing kepemilikan hak atas tanahnya adalah sebagai berikut:

- 1) Penggugat I adalah Pemilik yang sah atas kepemilikan Tanah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar seluas kurang lebih **1.700 M² (*seribu tujuh ratus meter persegi*)**, yang terletak di Jalan Negara Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara **BURMAWI/Tergugat II**;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Shohid;
- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara Drs. Abd. Rasyid Tersebut Juga Drs. Abdul Rosyid Bin Sumorejo;

Dengan bukti kepemilikannya dibuktikan dengan **AKTA JUAL BELI Nomor 061/AJB/SU/2013**, tanggal **30 Desember 2013**, yang dibuat dihadapan **ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam**, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (**Vide: Bukti P.I-1**);

- 2) Penggugat II adalah Pemilik Tanah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar seluas kurang lebih **1.700 M² (*seribu tujuh ratus meter persegi*)**, yang terletak di Jalan Negara Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara Zaprul (dahulunya tanah milik Hidayat Thoyib, Sarjana Pendidik Islam);
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Shohid;

Halaman 3 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara Sirait;

Dengan bukti kepemilikan dibuktikan dengan **AKTA JUAL BELI Nomor 062/AJB/SU/2013**, tanggal 30 Desember 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (*Vide: Bukti P.2-1*);

3) Penggugat III adalah Pemilik Tanah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar seluas kurang lebih **1.500 M² (seribu lima ratus meter persegi)**, yang terletak di Jalan Negara Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara Drs. ABD. RASYID tersebut juga Drs. ABDUL ROSYID bin SUMOREJO (dahulunya tanah saudara PAISOL);
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara SHOHID;
- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah/Rumah Tinggal SIRAIT/Penggugat III;

Dengan bukti kepemilikan dibuktikan dengan **AKTA JUAL BELI Nomor 063/AJB/SU/2013**, tanggal 30 Desember 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (*Vide: Bukti P.3-1*);

2. Bahwa, bukti kepemilikan hak atas tanah bekas Hak milik Adat yang belum terdaftar milik Para Penggugat telah sesuai dengan Peraturan Perundangan-Undangan yang berlaku, yaitu:

- 1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1997 Tentang Jabatan PPAT, jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1997 Tentang Jabatan PPAT;

Halaman 4 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Peraturan Menteri Agraria/Kepada BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Peraturan Pelaksana PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
3. Bahwa, oleh karena kepemilikan tanah bekas hak milik adat pada poin 1 (satu) tersebut diatas diperoleh dengan cara yang benar dan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang mana bukti perolehannya dibuktikan dengan Akta Outentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang, maka sudah sepatutnya Akta Jual Beli yang disebutkan pada poin 1 (satu) tersebut diatas sah secara hukum, dan selama para Penggugat menggarap dan menguasai tanah tersebut dengan itikad baik, tidak pernah ada yang keberatan dari pihak mana pun mengenai kepemilik tanah para Penggugat tersebut atau keberatan atas luas tanah yang dikuasai Para Penggugat, atau keberatan mengenai batas tanah yang dikuasai Para Penggugat tersebut, oleh karena tanah bekas hak milik adat sebagaimana yang diuraikan pada poin 1 (satu) tersebut diatas adalah sah secara hukum milik Para Penggugat;
4. Bahwa, tanah yang dimiliki dan yang dikuasai Para Penggugat satu sama lain saling berbatasan (sebagaimana yang diuraikan dalam masing-masing akta jual beli sebagaimana yang disebutkan pada poin 1 tersebut diatas), akan tetapi untuk tanah Penggugat I batas tanah pada bagian Utara berbatasan dengan tanah Tergugat II/Burmawei (Vide: Bukti P.I – 1), atau dengan kata lain Tanah Penggugat I lokasinya tepat berada pada bagian Selatan tanah Tergugat II, dalil tersebut di perkuat dengan fakta hukum yang tidak terbantahkan, Tergugat II turut pula membubuhkan tandatangannya pada Alas Hak milik Penggugat I (Vide: Bukti P.I – 2, 3, 4, 5) sebagai saksi batas tanah bagian Utara dari tanah milik Penggugat I, bahwa dengan ditanda-tanganinya Bukti Surat (Alas Hak) milik Penggugat I oleh Tergugat II sebagai saksi Perbatasan tanah pada bagian Utara Tanah milik Penggugat I, maka secara tidak langsung Tergugat II mengakui Penggugat I memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah Tergugat II;
5. Bahwa, pada awal diketahui tanah milik Para Penggugat seluas 4.900 M2 (*empat ribu sembilan ratus meter persegi*) akan di okupasi oleh Tergugat II,

Halaman 5 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada saat Turut Tergugat melakukan Pengukuran tanah milik Tergugat II, ternyata selain tanah Tergugat II tanah milik Para Penggugat ikut pula diukur oleh Petugas Ukur Turut Tergugat, pelaksanaan Pengukuran tanah milik Tergugat II dan tanah milik Para Penggugat yang dilaksanakan oleh Petugas Ukur dari Turut Tergugat atas perintah Tergugat II, di lihat langsung Penggugat III, pada saat itu pula Penggugat III menyatakan Keberatan dan Penolakan dengan diukurnya tanah milik Para Penggugat dan pada saat itu pula Penggugat III menolak untuk menandatangani Berita Acara Pengukuran atau Gambar Ukur sebagai saksi perbatasan pada bagian Selatan tanah Milik Tergugat II, sangat jelas dan beralasan hukum Penggugat menyatakan keberatan dan penolakan atas pelaksanaan pengukuran tanah yang dilakukan Petugas Ukur dari Turut Tergugat, karena tanah yang diukur bukan hanya milik Tergugat II melainkan Tanah milik Para penggugat ikut pula diukur oleh Petugas Ukur Turut Tergugat, karena senyatanya tanah milik Tergugat II lokasinya tepat berada disebelah Utara tanah milik Penggugat I bukan sebelah Utara tanah milik Penggugat III;

6. Bahwa, sekira pada hari Jum'at, tanggal 05 April 2016, Tergugat II dengan ditemani beberapa orang yang tidak dikenal, telah dengan sengaja tanpa hak merusak tanaman pohon Sawit sebanyak 25 (dua puluh lima) batang Milik Penggugat I, atas peristiwa dirusaknya pohon sawit milik Penggugat I oleh Tergugat II, Penggugat III memberitahukan melalui Handpone kepada Penggugat I, II agar Penggugat I dan II untuk segera datang kelokasi (Objek Terperkara), lalu setelah Penggugat I dan Penggugat II datang langsung menegur dan melarang Tergugat II dan orang-orang yang tidak dikenal untuk segera menghentikan kegiatan Pengerusakan Pohon Sawit milik Penggugat I, pada saat itu sempat terjadi bersitegang antara PARA PENGGUGAT dengan Tergugat II, selanjutnya untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan Penggugat I segera melapor ke Kantor Kepolisian Sektor Sungkai Utara sebagaimana yang termaktub dalam Surat Tanda Bukti Lapor Nomor : STBL/137/VIII/2016/ POLDA LAMPUNG/RES LU/SPK SEK SK UTARA, Tanggal 02 Agustus 2016;

Halaman 6 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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

7. Bahwa, berdasarkan informasi dari Penyidik yang menangani Laporan Penggugat I, diketahui selain tanah Milik Tergugat II ternyata tanah milik PARA PENGGUGAT telah disertifikatkan oleh Tergugat II, sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor **00972**, Terdaftar atas nama **BURMAWIE**, letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015, seluas 7.747 M² (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi);
8. Bahwa, sebagaimana yang dijelaskan pada poin 4 dan 5 tersebut diatas, sebelum terbitnya Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor **00972**, Terdaftar atas nama **BURMAWIE**, pada saat Pengukuran yang dilakukan Petugas Ukur Turut Tergugat atas perintah Tergugat II, pada saat itu Penggugat III memprotes dan menolak dengan tegas dengan diukurnya tanah Milik Para Penggugat termasuk Penggugat III menolak untuk menandatangani GAMBAR UKUR dimana Penggugat III diminta menjadi Saksi Perbatasan tanah pada bagian Selatan tanah milik Tergugat II (yang senyatanya tanah milik Tergugat II lokasi tepat berada sebelah Utara Tanah milik Penggugat I), bahwa seharusnya dengan adanya Penolak dan Protes dari Penggugat III, setidaknya Turut Tergugat tidak menerbitkan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor **00972**, Terdaftar atas nama **BURMAWIE**;
9. Bahwa, setelah Para Penggugat memperhatikan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972 terdaftar atas nama Burmawie tersebut, ternyata benar tanah milik Para Penggugat ikut disertifikatkan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00972 tersebut, akan tetapi terbitnya Sertifikat Nomor 00972 tersebut terlihat keanehannya terutama pada bagian batas tanah sebelah Selatan, sangat jelas terlihat berdasarkan batas tanah yang tergambar (Gambar Ukur/Peta) dalam Surat Ukur Sertifikat Nomor 00972 pada bagian Selatan berbatasan dengan tanah Milik NUR AMANAH (istri Rohikan), Para Penggugat sangat yakin Alas Hak yang dipergunakan Tergugat II untuk syarat penerbitan Sertifikat Nomor 00972 tersebut secara melawan hukum atau dengan sengaja telah direkayasa oleh Tergugat II terutama pada bagian batas tanah

Halaman 7 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah Selatan tanah milik Tergugat II semula berbatasan dengan tanah milik Penggugat III dirubah seolah-oleh tanah Tergugat II pada bagian Selatan berbatasan dengan Tanah Nur Amanah, fakta yang sebenarnya batas tanah milik Tergugat II pada bagian Selatan berbatasan dengan Tanah Penggugat I (bukan dengan Ibu Nur Amannah atau sebelum direkayasa berbatas dengan tanah/Rumah tinggal Penggugat III) atau dengan kata lain tanah milik atau yang dikuasai Tergugat II lokasinya tepat berada disebelah Utara tanah milik Penggugat I;

10. Bahwa, sangat nyata dan jelas Tergugat II demi memuluskan Permohonan/Pendaftaran Penerbitan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972 atas nama Tergugat II, Tergugat II telah dengan sengaja merubah atau merekayasa seluruh Alas Hak bukti kepemilikan tanah Tergugat II, terutama pada bagian batas tanah pada bagian Selatan yang semula berbatasan dengan Penggugat III diubah menjadi berbatasan dengan tanah Ibu Nur Amanah, tindakan yang dilakukan Tergugat II tersebut tentunya untuk menghindari permintaan persetujuan saksi batas tanah pada bagian Selatan yang berbatas dengan tanah Penggugat III, maka dibuatlah seolah-olah tanah *a quo* berbatasan dengan tanah Nur Amanah bukan dengan Penggugat III, bahwa dengan diubah dan direkayasanya Alas Hak (bukti Kepemilikan tanah Tergugat II) maka terbitlah Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor **00972**, Terdaftar atas nama **BURMAWIE**;

11. Bahwa, dengan terbitnya Sertifikat (tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972 tersebut, antara Tanah/Rumah Tinggal Penggugat III dengan tanah *a quo* sebagaimana yang diuraikan dalam (Gambar Ukur/Peta) Surat Ukur Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor **00972**, atas nama **BURMAWIE** terdapat tanah seluas kurang lebih 500 M2 (*lima ratus meter persegi*) seolah-olah tanah tersebut adalah tanah milik Ibu NUR AMANAH, Fakta hukumnya Ibu NUR AMANAH secara tegas menyatakan dan sanggup mengangkat sumpah bahwa Ibu NUR AMANAH tidak pernah menandatangani surat apa pun sebagai saksi yang berbatasan dengan tanah Tergugat II, apa lagi memiliki tanah seluas 500 M2 (*lima ratus meter persegi*) tersebut;

Halaman 8 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa, senyatanya tanah seluas kurang lebih seluas 500 M2 (*lima ratus meter persegi*) tersebut secara hukum adalah tanah milik Penggugat III yang merupakan sebahagian dari tanah bekas hak milik adat yang belum terdaftar yang dimiliki berdasarkan Akta Jual Beli Nomor **063/AJB/SU/2013**, tanggal 30 Desember 2013 (Vide: P-III-1), selain dari pada itu untuk membuktikan bahwasannya tanah seluas 500 M2 (*lima ratus meter persegi*) tersebut, adalah milik Penggugat III, diatas tanah tersebut saat ini telah dibangun fasilitas umum yaitu pembangunan tower air untuk kepentingan umum/Masyarakat, yang dihibahkan oleh Penggugat III kepada Pemerintahan Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kotabumi, atas Pembangunan/Pendirian Tower Air tersebut tidak ada orang lain yang merasa keberatan atau mempersoalkan Perbuatan Hukum mengalihkan Hak Atas Tanah (Hibah) dari Penggugat III kepada Pemerintah Desa Batu Raja untuk kepentingan Pembangunan/Pendirian Tower Air untuk fasilitas umum;
13. Bahwa, Para Penggugat mendapatkan informasi dari Penyidik Kepolisian yang menangani perkara Tindak Pidana Pengerusakan yang patut di duga dilakukan oleh Burmawi atas Laporan Zaprul (Penggugat I), Tergugat II memiliki tanah *a quo* seolah-olah (Rekayasa) diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat I yang merupakan anak atau ahli waris HANJE LUMENTA, (yang seolah-olah tanah *a quo* awalnya milik Almarhum Hantje Lumenta orang tua Tergugat I yang dibeli dari almarhum Rohikan);
14. Bahwa, guna kepentingan Penyelidikan Tindak Pidana Pengerusakan tanaman Sawit milik Zaprul yang di duga dilakukan Tergugat II, dan untuk membuktikan kebenaran Tergugat I adalah orang yang menjual tanah *a quo* kepada Tergugat II, Penyidik yang didampingi Para Penggugat dan saksi FAISOL, mendatangi tempat tinggal Tergugat I di Tangerang yang beralamat di **Perum Griya Merpati Mas RT 08, RW 05, Kelurahan Gembor, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Banten**, dan mendatangi Kantor Kelurahan Gembor, Kecamatan Periuk, Kabupaten Tangerang, setelah sampai di tempat tujuan mendapatkan fakta-fakta sebagai berikut:

Halaman 9 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Nama (Effendy Fikri bin Hantje Lumenta/Tergugat I) dan Alamat yang tertera dalam SURAT PERNYATAAN Nomor: 470/105/SP/II/2015, tanggal 27 Februari 2015, ternyata nama Effendy Fikri bin Hantje Lumenta/Tergugat I tidak diketemukan atau alamat yang tercatat dalam surat tersebut, bukan alamat rumah tinggal Effendy Fikri bin Hantje Lumenta/Tergugat I melainkan Rumah milik orang lain yang tidak ada hubungannya dengan Tergugat I;
- 2) Surat Pernyataan Nomor: 470/105/SP/II/2015, tanggal 27 Februari 2015 bukan surat yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Gembor, Kecamatan Periuk, Kabupaten Tangerang dan nama Hi. SURYANATA., S.Pd selaku Kepala Kelurahan Gembor yang menandatangani surat pernyataan tersebut, Nama Hi. SURYANATA, S.Pd. tidak pernah menjabat sebagai Kepala Kelurahan Gembor, Kecamatan Periuk, Kabupaten Tangerang;

15. Bahwa, sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas, Tergugat II telah dengan sengaja merekayasa alas hak atas tanah yang seolah-olah tanah *a quo* Milik Tergugat II yang di beli dari Tergugat I dengan batas tanah pada bagian Selatan berbatasan dengan Ibu Nur Amanah yang semula dibuat pada bagian Selatan berbatasan dengan Penggugat III, yang fakta hukumnya batas tanah Tergugat II pada bagian Selatan berbatas dengan Penggugat I (Zaprul bin Abdullah), dengan alas hak atas tanah yang telah direkayasa tersebut dijadikan dasar oleh Tergugat II untuk mengajukan permohonan pendaftaran penerbitan Sertifikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara (Turut Tergugat), maka secara hukum Terbitnya Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972 terdaftar atas nama BURMAWIE tersebut, Cacat Hukum;

16. Bahwa, dengan terbitnya Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972 tersebut yang diterbitkan Turut Tergugat atau Permohonan Tergugat II, yang sebahagian tanahnya yaitu seluas kurang lebih 4.400 M2 (*empat ribu empat ratus meter persegi*) adalah tanah milik Para Penggugat yang telah dengan sengaja di serobot atau di okupasi oleh Tergugat II, maka dengan demikian Para Penggugat sangat dirugikan atas terbitnya Sertifikat (Tanda Bukti Hak)

Halaman 10 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 00972 tersebut, atas dasar itulah Para Penggugat menyatakan apa yang dilakukan Tergugat I, II dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang membawa dampak kerugian bagi Para Penggugat, yaitu Para Penggugat kehilangan hak untuk memiliki, menguasai, dan mengupayakan tanah *a quo* seluas 4.400 M2 (*empat ribu empat ratus meter persegi*), dengan perhitungan/perincian kerugian masing-masing Para Penggugat yaitu, sebagai berikut:

a. PENGGUGAT I

- Kerugian Materiil:

- 1) Hilangnya hak atas tanah yang dimiliki Penggugat I seluas kurang lebih 1.700 M2 (seribu tujuh ratus meter Segi) akibat di serobot atau di okupasi oleh Tergugat II, sehingga Penggugat I mengalami kerugian sebesar Rp. 75.000.000.- (*tujuh puluh lima juta rupiah*);
- 2) Dirusaknya 25 (dua puluh lima) batang Sawit oleh Tergugat II, maka Penggugat I mengalami kerugian senilai Rp. 50.000.000 (*lima puluh juta rupiah*);

- Kerugian Imateriil:

Hilangnya kesempatan dan keuntungan yang mungkin terjadi dikemudian hari, selama tanah milik Penggugat I dikuasai oleh Tergugat II seluas 1.700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) dan 25 (dua puluh lima) Batang Sawit yang telah berumur 10 (sepuluh) tahun lebih rusak oleh Tergugat II, sehingga buahnya tidak bisa di panen jika ditaksir kerugian Penggugat I sebesar Rp. 125.000.000.- (*seratus dua puluh lima juta rupiah*);

- Dengan demikian total kerugian Manteriil dan inmatariil Penggugat I sebesar Rp. 250.000.000,- (*dua ratus lima puluh juta rupiah*);

b. PENGGUGAT II

- Kerugian Materiil

Hilangnya hak atas tanah yang dimiliki Penggugat II seluas kurang lebih 1.700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) akibat di serobot atau di

Halaman 11 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



okuvasi oleh Tergugat II, sehingga Penggugat II mengalami kerugian sebesar Rp. 75.000.000.- (*tujuh puluh lima juta rupiah*);

- Kerugian *Inmateriil*

Hilangnya kesempatan dan keuntungan yang mungkin terjadi dikemudian hari, selama tanah milik Penggugat II di kuasai oleh Tergugat II sehingga Penggugat II tidak dapat menggarap untuk ditanami batang singkong yang ditanam diatas tanah seluas 1.700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) jika ditaksir kerugian Penggugat sebesar Rp. 125.000.000.- (*seratus dua puluh lima juta rupiah*);

- Dengan demikian total kerugian Manteriil dan imatariil Penggugat II sebesar Rp. 200.000.000.- (*dua ratus juta rupiah*);

c. PENGGUGAT III

- Kerugian *Materiil*

Hilangnya hak atas tanah yang dimiliki Penggugat III seluas kurang lebih 1.000 M2 (seribu meter persegi) akibat di serobot atau di okuvasi oleh Tergugat II, sehingga Penggugat III mengalami kerugian sebesar Rp. 50.000.000.- (*lima puluh juta rupiah*);

- Kerugian *Inmateriil*

Hilangnya kesempatan dan keuntungan yang mungkin terjadi dikemudian hari, selama tanah milik Penggugat III dikuasai oleh Tergugat II sehingga Penggugat III tidak dapat menggarap untuk ditanami batang singkong yang ditanam diatas tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi) jika ditaksir kerugian Penggugat sebesar Rp. 100.000.000.- (*seratus juta rupiah*);

- Dengan demikian total kerugian Manteriil dan inmatariil Penggugat II sebesar Rp. 150.000.000.- (*seratus lima puluh juta rupiah*);
- Bahwa, berdasarkan perhitungan diatas maka jumlah kerugian *Materiil* dan *Inmateriil* yang dialami oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III seluruhnya adalah sebesar 600.000.000.- (*enam ratus juta rupiah*);
- Bahwa Tergugat I, II, dan Turut Tergugat sebagaimana yang diuraikan tersebut diatas, mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui

Halaman 12 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



bahwa perbuatan itu bertentangan dengan hukum yang berlaku karena jelas melanggar hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit;

- Bahwa perbuatan Tergugat jika tidak segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya, dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi diri Para Penggugat.

17. Bahwa berdasarkan dalil – dalil gugatan Para Penggugat yang di dukung dengan alat bukti sebagaimana yang terurai dengan jelas dalam Gugatan *a quo* sudah barang tentu Gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formal suatu gugatan, oleh karena itu sudah sepatutnya dan selayaknya gugatan Penggugat dalam Perkara *a quo* untuk diterima dan dikabulkan;

18. Bahwa, untuk menghindari terjadinya iktikad buruk TERGUGAT II atau pihak lain, untuk mengalihkan/ menjual/ menjaminkan/ merubah/ menyewakan/ menggarap sebahagian atau seluruhnya tanah *a quo* kepada orang lain, serta untuk menjamin pelaksanaan putusan dikemudian hari ditaati Tergugat I, II dan Turut Tergugat, PARA PENGGUGAT memohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Kotabumi berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah terperkara seluas 4.400 M² (empat ribu empat ratus meter persegi) yang merupakan sebagian dari tanah hak Milik seluas 7.747 M² (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972, Terdaftar atas nama BURMAWIE, letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015;

19. Bahwa, PARA PENGGUGAT khawatir Tergugat I, II, dan Turut Tergugat tidak akan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan sukarela, kiranya Para Penggugat memohon Pengadilan menghukum, Tergugat I, II, dan Turut Tergugat secara tanggung renteng di hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari kepada Tergugat I, II, dan Turut Tergugat jika lalai memenuhi isi putusan ini;

Halaman 13 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo* agar dapat memerintahkan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*Uit Voerbaar Bij Vorrade*) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi ;

21. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, dan Turut Tergugat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng dibebankan kepada Tergugat I, II, dan Turut Tergugat;

Berdasarkan dalil-dalil gugatan di atas selanjutnya Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kotabumi untuk memanggil kedua belah pihak dalam suatu persidangan yang khusus ditetapkan guna memeriksa, dan mengadili, perkara ini dan memberikan putusan hukum dalam perkara ini yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Tergugat II atau siapapun yang menguasai, menggarap atau mengupayakan tanah *a quo*, untuk menghentikan seluruh kegiatan diatas milik Para Penggugat yaitu seluas 4.400 M2 (empat ribu empat ratus meter persegi) yang merupakan sebahagian dari tanah hak Milik seluas 7.747 M² (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972, Terdaftar atas nama BURMAWIE, letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015;
2. Menghukum Tergugat II atau siapapun yang menguasai, menggarap atau mengupayakan tanah *a quo*, yaitu seluas 4.400 M2 (empat ribu empat ratus meter persegi) yang merupakan sebahagian dari tanah hak Milik seluas 7.747 M² (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972, Terdaftar atas nama BURMAWIE, letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung,

Halaman 14 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015, untuk mematuhi isi putusan provisi ini;

3. Menghukum Tergugat II atau siapapun yang menguasai, menggarap atau mengupayakan tanah yaitu seluas 4.400 M² (empat ribu empat ratus meter persegi) yang merupakan sebahagian dari tanah hak Milik seluas 7.747 M² (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972, Terdaftar atas nama BURMAWIE, letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015, membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*)/perhari, jika Tergugat II atau siapapun yang menguasai, menggarap atau mengupayakan tanah *a quo*, jika lalai menjalankan isi putusan Provisi ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum, yaitu:
 - a. AKTA JUAL BELI Nomor 061/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara;
 - b. AKTA JUAL BELI Nomor 062/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara;
 - c. AKTA JUAL BELI Nomor 063/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara;sebagai bukti Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III atas kepemilikan Hak atas tanah bekas hak milik Adat yang belum terdaftar;
3. Menyatakan sah secara hukum, yaitu:
 - a. Tanah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar seluas kurang lebih 1.700 M² (*seribu tujuh ratus meter persegi*), yang terletak di Jalan Negara

Halaman 15 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara BURMAWI/Tergugat II;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Shohid;
- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara Drs. Abd. Rasyid Tersebut juga Drs. Abdul Rosyid Bin Sumorejo;

-sebagaimana yang dimaksud dalam AKTA JUAL BELI Nomor 061/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) adalah **Tanah Milik PENGGUGAT I;**

- b. Tanah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar seluas kurang lebih 1.700 M² (seribu tujuh ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Negara Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara Zaprul (dahulunya tanah milik Hidayat Thoyib, Sarjana Pendidik Islam);
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Shohid;
- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara Jonar Sirait Alias Sirait Bin Jayus Sirait;

-sebagaimana yang dimaksud dalam AKTA JUAL BELI Nomor 062/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) adalah **Tanah Milik PENGGUGAT II;**

- c. Tanah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar seluas 1.500 M² (seribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Negara Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 16 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara Drs. ABD. RASYID tersebut juga Drs. ABDUL ROSYID bin SUMOREJO (dahulunya tanah saudara PAISOL);
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara SHOHID;
- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara JONER SIRAIT alias SIRAIT bin JAYUS SIRAIT;

-Sebagaimana yang dimaksud dalam AKTA JUAL BELI Nomor 063/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Adalah **Tanah Milik PENGGUGAT III;**

4. Menyatakan tanah hak milik seluas 4.400 M² (*empat ribu empat ratus meter persegi*) yang merupakan sebahagian dari tanah Hak Milik seluas 7.747 M² (*tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi*), sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 000972, terdaftar atas nama BURMAWIE/ Tergugat II letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015 adalah **Objek Terperkara;**
5. Menyatakan perbuatan atau tindakan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatig -daad*);
6. Menghukum TERGUGAT II, dan Pihak-pihak lain yang menguasai objek perkara, untuk mengembalikan dan menyerahkan objek sengketa dalam perkara ini dalam keadaan kosong kepada PARA PENGGUGAT, tanpa syarat dan tanpa ikatan apapun dengan pihak ketiga, yaitu tanah seluas 4.400 M² (*empat ribu empat ratus meter persegi*) yang merupakan sebahagian dari tanah Hak Milik seluas 7.747 M² (*tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi*) sebagaimana yang diuraikan dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972, 00972, Terdaftar atas nama BURMAWIE, letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara,

Halaman 17 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015, jika tidak dilaksanakan secara baik dan sukarela maka untuk melakukan pengosongan tanah *a quo*, Para Penggugat melalui juru sita meminta bantuan Pihak Berwajib dengan beban biaya ditanggung Tergugat II;

7. Menghukum TERGUGAT II untuk menyerahkan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972, Terdaftar atas nama BURMAWIE, letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015, seluas 7.747 M² (*tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi*), kepada Kantor Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara untuk dikurangi luasnya seluas 4.400 M² (*empat ribu empat ratus meter persegi*) sesuai dengan tanah yang di miliki dan dikuasai oleh masing-masing PARA PENGGUGAT;
8. Menghukum dan Memerintahkan TURUT TERGUGAT walau tanpa Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972/Baturaja, untuk menerima dan melaksanakan pencatatan pendaftaran Pemisahan/Pemecahan Hak Atas Tanah dan Peralihan hak atas tanah dalam daftar-daftar atau Buku Tanah seluas 4.400 M² (*empat ribu empat ratus meter persegi*) yang merupakan sebahagian dari tanah hak milik seluas 7.747 M² (*tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi*), sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik dan/atau BUKU TANAH Nomor 000972, terdaftar atas nama BURMAWIE/ Tergugat II letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015, kepada masing-masing Para Penggugat, dengan perinciannya sebagai berikut:
 - a. Terhadap Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik nomor 00972 tersebut dilakukan pemisahan/pemecahan sertifikat seluas Kurang lebih 1.700 M² (*seribu tujuh ratus Meter persegi*) dan pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah (Balik Nama) keatas nama Penggugat I;

Halaman 18 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Terhadap Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik nomor 00972 tersebut dilakukan pemisahan/pemecahan sertifikat seluas Kurang lebih 1.700 M2 (*seribu tujuh ratus Meter persegi*) dan pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah (Balik Nama) keatas nama Penggugat II;
- c. Terhadap Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik nomor 00972 tersebut dilakukan pemisahan/pemecahan sertifikat seluas Kurang lebih 1.000 M2 (*seribu Meter persegi*) dan pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah (Balik Nama) keatas nama Penggugat II

Dengan putusan ini sebagai Akta Peralihan Haknya;

- 9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*), yang diletakkan pada tanah seluas 4.400 M2 (*empat ribu empat ratus meter persegi*) yang merupakan sebahagian dari tanah Hak Milik seluas 7.747 M² (*tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi*), sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik dan/atau BUKU TANAH Nomor 000972, terdaftar atas nama BURMAWIE/ Tergugat II letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015;
- 10. Menghukum TERGUGAT I, II dan TURUT TERGUGAT, secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil dan Imateriil kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 600.000.000.- (*enam ratus juta rupiah*)., dengan perincian sebagai berikut:
 - a. PENGGUGAT I
 - Kerugian Materiil:
 - 1) Hilangnya hak atas tanah yang dimiliki Penggugat I seluas kurang lebih 1.700 M2 (*seribu tujuh ratus meter Segi*) sehingga Penggugat I mengalami kerugian sebesar Rp. 75.000.000.- (*tujuh puluh lima juta rupiah*);
 - 2) Dirusaknya 25 (dua puluh lima) batang Sawit oleh Tergugat II, maka Penggugat I mengalami kerugian senilai Rp. 50.000.000 (*lima puluh juta rupiah*);
 - Kerugian Imateriil:

Halaman 19 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hilangnya kesempatan dan keuntungan yang mungkin terjadi dikemudian hari, akibat tanah dikuasai oleh Tergugat II dan 25 Batang Sawit yang telah berumur 10 (sepuluh) tahun lebih dirusak oleh Tergugat II, sehingga buahnya tidak bisa di panen jika ditaksir kerugian Penggugat I sebesar Rp. 125.000.000.- (seratus dua puluh lima juta rupiah);

- Dengan demikian total kerugian Manteriil dan imateriil Penggugat I sebesar Rp. 250.000.000.- (*dua ratus lima puluh juta rupiah*);

b. PENGGUGAT II

- Kerugian *Materiil*

Hilangnya hak atas tanah yang dimiliki Penggugat II seluas kurang lebih 1.700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) sehingga Penggugat II mengalami kerugian sebesar Rp. 75.000.000.- (*tujuh puluh lima juta rupiah*);

- Kerugian *Inmateriil*

Hilangnya kesempatan dan keuntungan yang mungkin terjadi dikemudian hari, akibat tanah selama dikuasai oleh Tergugat II sehingga Penggugat II tidak dapat menggarap untuk ditanami batang singkong yang ditanam diatas tanah seluas 1.700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) jika ditaksir kerugian Penggugat sebesar Rp. 125.000.000.- (seratus dua puluh lima juta rupiah);

- Dengan demikian total kerugian Manteriil dan imateriil Penggugat II sebesar Rp. 200.000.000.- (*dua ratus juta rupiah*);

c. PENGGUGAT III

- Kerugian *Materiil*

Hilangnya hak atas tanah yang dimiliki Penggugat III seluas kurang lebih 1.000 M2 (seribu meter persegi) sehingga Penggugat III mengalami kerugian sebesar Rp. 50.000.000.- (*tujuh puluh lima juta rupiah*);

- Kerugian *Inmateriil*

Hilangnya kesempatan dan keuntungan yang mungkin terjadi dikemudian hari, akibat tanah selama dikuasai oleh Tergugat II sehingga Penggugat III tidak dapat menggarap untuk ditanami batang singkong yang ditanam

Halaman 20 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi) jika ditaksir kerugian Penggugat sebesar Rp. 100.000.000.- (*seratus juta rupiah*);

- Dengan demikian total kerugian Manteriil dan inmatariil Penggugat II sebesar Rp. 150.000.000.- (*seratus lima puluh juta rupiah*);

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, secara Tanggung Renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*)/perhari, jika Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat lalai menjalankan isi putusan ini;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat I. II dan Turut Tergugat (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) ;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara Tanggung Renteng untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;

SUBSIDER:

Apa bila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabumi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan telah menghadap di persidangan sebagai berikut:

- Penggugat hadir kuasanya;
- Tergugat I Tidak hadir
- Tergugat II hadir kuasanya;
- Turut Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang bahwa Tergugat I hingga pada hari persidangan yang telah ditentukan, tidak pernah hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Relas Panggilan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu, Tanggal 24 Agustus 2023, 15 September 2023 dan tanggal 16 Oktober 2023 melalui panggilan Umum (*Media Cetak Radar Lampung tanggal 20 September 2023 dan 17 Oktober 2023*), yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah, berdasarkan hal

Halaman 21 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut maka sudah seharusnya Tergugat I dianggap melepaskan haknya, dan persidangan sudah seharusnya dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara pihak Penggugat dan Tergugat II serta turut Tergugat melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sheilla Korita, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Kotabumi sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 6 Desember 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pihak Tergugat II mengajukan jawaban secara elektronik, tertanggal 19 Desember 2023, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Kabur/ Obscure Libell

Penggugat Menggabungkan Tiga Objek Gugatan dalam Satu Gugatan

- a. Bahwa Penggugat I mendalilkan memiliki sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam dalil gugatan angka 1.1 halaman 3, Penggugat II mendalilkan memiliki sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam dalil gugatan angka 1.2 halaman 3 sampai dengan halaman 4, dan Penggugat III mendalilkan memiliki sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam dalil gugatan angka 1.3 halaman 4.
- b. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat pada angka 1 jika Para Penggugat memiliki bidang tanah masing-masing dengan bukti kepemilikan masing-masing dengan kepentingan hukum masing-masing antara Penggugat I dengan Tergugat II, Penggugat 2 dengan Tergugat II, dan Penggugat III dengan Tergugat II.

Halaman 22 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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

- c. Bahwa Para Penggugat dalam Petitum Primair angka 2, angka 3, dan angka 4 yaitu untuk menyatakan sah dan berharga tiga bidang tanah dengan bukti kepemilikan yang berbeda total seluas 4.400 M² dan Petitum angka 6 meminta untuk memerintahkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk mengosongkan, melepaskan, penguasaan atas Objek tanah.
- d. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 1, 2, dan 3 di atas maka Para Penggugat telah menggabungkan Tiga objek gugatan dalam satu gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara Perkara Perdata Nomor 18/Pdt.G/2023/PN.Ktb di Pengadilan Negeri Kotabumi.
- e. Bahwa tidak boleh terdapat dua objek gugatan atau lebih dalam satu gugatan hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MA-RI No. 201.K/Sip/1974, tanggal 28 Agustus 1976.
- f. Berdasarkan uraian di atas sudah selayaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM JAWABAN

- a. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan Tergugat II dalam Eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian dalam jawaban dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari bagian dalam jawaban ini.
- b. Bahwa Tergugat II **menolak** dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kecuali dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.

Tergugat II Menolak Dalil Posita Angka 1, sampai dengan angka Angka 4 dengan Alasan :

- c. Bahwa Objek Tanah dalam perkara ini sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Tergugat II, selama ini Tergugat II mengetahui tanah tersebut adalah milik Rohikan/Nurmanah.
- d. Bahwa tanah objek awalnya adalah milik Rohikan Almarhum yang merupakan Suami Ibu Nurmanah yang telah dijual kepada Hantje Luminta berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 14 Maret 1989 yang diketahui oleh Kepala Desa Batu Raja A.Kosim Almarhum, setelah Hantje Luminta meninggal dunia tanah tersebut diwariskan kepada

Halaman 23 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anaknya yang bernama Effendi Fikry (Tergugat I) kemudian tanah tersebut dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Bangunan tanggal 15 Juli 2015 seluas 4000 M² yang diketahui PJ Kepala Desa Baturaja atas nama Tauri.

- e. Bahwa setelah dilakukannya jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, tanah milik Tergugat II baik yang awal nya milik Tergugat II dan yang diperoleh dari Jual Beli dengan Tergugat I telah dilakukan pemeriksaan oleh tua tua kampung dan diketahui oleh PJ Kepala Desa Batu Raja terhadap tanah milik Tergugat II sesuai dengan Berita Acara Tua Tua Kampung tanggal 02 Agustus 2015 seluas 8000 M².
- f. Bahwa bukti kepemilikan Penggugat I adalah Akta Jual beli Nomor 061/AJB/SU/2013 tanggal 30 Desember 2013 dengan Objek tanah seluas 1700 M² yang dibuat di hadapan Camat Sungkai Utara atas nama Aliuddin, bukti kepemilikan Penggugat II adalah Akta Jual beli Nomor 062/AJB/SU/2013 tanggal 30 Desember 2013 dengan Objek tanah seluas 1700 M² yang dibuat di hadapan Camat Sungkai Utara atas nama Aliuddin, bukti kepemilikan Penggugat III adalah Akta Jual beli Nomor 063/AJB/SU/2013 tanggal 30 Desember 2013 dengan Objek tanah seluas 1500 M² yang dibuat di hadapan Camat Sungkai Utara atas nama Aliuddin.
- g. Bahwa Akta Jual Beli yang dijadikan bukti kepemilikan oleh Para Penggugat sebagaimana pada poin 9 di atas diajukan melalui PJ Kepala Desa Baturaja atas nama Tauri, PJ Kepala Desa Baturaja mengajukan pembuatan Akta Jual Beli tersebut kepada Camat Sungkai Utara karena dia tidak mengetahui siapa pemilik sebenarnya tanah tersebut.
- h. Bahwa setelah mengetahui pemilik tanah tersebut adalah Tergugat I berdasarkan Surat Jual Beli antara saudara Rohikan dengan Hantje Luminta (Ayah Kandung Tergugat I) dan akan dilaksanakan transaksi Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II maka PJ Kepala Desa Baturaja atas nama Tauri telah membuat surat dengan perihal Pembatalan Surat Jual Beli Tanah Faisol CS tanggal 14 Juli 2015 yang

Halaman 24 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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)



ditujukan kepada Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Tanah Sementara yang membuat Akta Jual Beli milik Para Penggugat.

- i. Bahwa Para penggugat telah membeli tanah tersebut tidak dari orang yang memiliki hak terhadap tanah tersebut sehingga akta jual beli tersebut telah batal secara hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal Pasal 1471 KUHPerdara yang berbunyi

“Jual-beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain.”

Tergugat II Menolak Dalil Posita Angka 5 sampai dengan Angka 12 dengan

Alasan :

- j. Bahwa Tergugat II dalam memohonkan untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah Objek Perkara dan tanah milik Tergugat II telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan telah sesuai antara Data Yuridis dengan Data Fisik Tanah sehingga Badan Pertanahan Kabupaten Lampung Utara dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00972 Desa Batu Raja dengan Luas 7.747 M² telah sesuai dengan Prosedur.
- k. Bahwa laporan Pengerusakan dengan Laporan Polisi Nomor : STBL/137/VIII/2016/POLDA LAMPUNG/RES LU/SPK SEK SK UTARA yang dimaksud oleh Para Pengugat dalam dalil Posita angka 6 telah selesai dan dianggap tidak ada tindak pidana.

Tergugat Menolak Dalil Posita Angka 14 sampai dengan Angka 21 dengan

Alasan :

- l. Bahwa pada saat dilakukan Jual Beli dan penandatanganan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Bangunan tanggal 15 Juli 2015 seluas 4000 M² yang diketahui PJ Kepala Desa Baturaja atas nama Tauri, Tergugat I, Tergugat II dan Para saksi hadir di Kantor Desa Baturaja dan menandatangani di hadapan Kepala Desa.
- m. Bahwa sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk yang diserahkan oleh Tergugat I kepada aparat Desa Batu Raja yang membuat Surat Jual

Halaman 25 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli tanggal 15 Juli 2015 diketahui jika alamat Tergugat I sesuai dengan alamat yang tertera dalam Surat Jual Beli tanggal 15 Juli 2015.

Berdasarkan uraian-uraian yang telah Tergugat II sampaikan di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan memutus sebagai berikut :

PRIMAIR

Dalam Eksepsi

- I. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
- II. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Kabur/ *Obsucre libell* dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

- a. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan bukti-bukti kepemilikan Tergugat II sah dan memiliki kekuatan hukum;
- c. Menyatakan bukti kepemilikan Penggugat I berupa Akta Jual beli Nomor 061/AJB/SU/2013 tanggal 30 Desember 2013 dengan Objek tanah seluas 1700 M² yang dibuat di hadapan Camat Sungkai Utara atas nama Aliuddin, bukti kepemilikan Penggugat II berupa Akta Jual beli Nomor 062/AJB/SU/2013 tanggal 30 Desember 2013 dengan Objek tanah seluas 1700 M² yang dibuat di hadapan Camat Sungkai Utara atas nama Aliuddin, bukti kepemilikan Penggugat III berupa Akta Jual beli Nomor 063/AJB/SU/2013 tanggal 30 Desember 2013 dengan Objek tanah seluas 1500 M² yang dibuat di hadapan Camat Sungkai Utara atas nama Aliuddin tidak memiliki kekuatan hukum;
- d. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSUDIER

Apabila Majelis Hakim Berpendapat Lain Mohon Keadilan yang seadil-adilnya
Ex Aquo Eatbono

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat pihak Turut Tergugat juga mengajukan jawaban secara elektronik, tertanggal 20 Desember 2023 , sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 26 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.1 Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara a quo, terlebih dahulu **TURUT TERGUGAT** membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh **PARA PENGGUGAT** kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **TURUT TERGUGAT**. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini, **Rabu** tanggal **20 Desember 2023**.

1.2 Eksepsi Kewenangan Absolut (*Exceptio Deklinatoir*)

a. Bahwa **PARA PENGGUGAT** dalam Gugatannya sebagaimana disampaikan dalam :

1. Posita angka 15 yang intinya mendalilkan dan menyatakan :

"....., maka secara hukum Terbitnya Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972 terdaftar atas nama BURMAWIE tersebut, Cacat Hukum."

2. Posita angka 16 yang intinya mendalilkan dan menyatakan :

"Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 00972 tersebut, atas dasar itulah Para Penggugat menyatakan apa yang dilakukan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang membawa dampak kerugian bagi Para Penggugat, ...".

b. Bahwa terhadap posita yang disampaikan oleh **PARA PENGGUGAT** sebagaimana tersebut di atas adalah bentuk pelaksanaan tugas pokok dan fungsi pemerintah dalam Hukum Administrasi Negara atau Hukum Tata Usaha Negara yang dilaksanakan oleh **TURUT TERGUGAT** sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang secara khusus melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan diantaranya melaksanakan proses penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan ketentuan peraturan pelaksanaannya.

Halaman 27 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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)



- c. Bahwa dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) Pasal 2 ayat (1) menyebutkan bahwa Tindakan perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.
- d. Selanjutnya dalam Pasal 11 menyebutkan bahwa Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige ovesheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.
- e. Berdasarkan uraian Fakta Hukum dan Dasar Hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara aquo merupakan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, menyidangkan, mengadili, dan memutuskan perkara aquo. Sehingga berakibat bahwa gugatan **PARA PENGUGAT** harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Selanjutnya kami **TURUT TERGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan tidak berwenang mengadili perkara aquo, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara, sebagaimana diatur dalam Pasal 160 Rbg dan Pasal 132 Rv. Selanjutnya kami **TURUT TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan tidak berwenang mengadili perkara aquo.**

- 1.3 Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*) sebagaimana dimaksud di atas dapat kami buktikan :

Halaman 28 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Bahwa yang menjadi Perihal Gugatan **PARA PENGGUGAT** di dalam perkara a quo adalah adanya Sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan melalui Pengadilan Negeri dan tidak ada kaitannya dengan **TURUT TERGUGAT** sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang secara khusus melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan diantaranya penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan ketentuan peraturan pelaksanaannya, sehingga dapat dikatakan Gugatan **PARA PENGGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT** adalah Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*) yang seharusnya **TURUT TERGUGAT** tidak dimasukan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini sehingga berakibat hukum Gugatan **PARA PENGGUGAT** menjadi gugur atau batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **TURUT TERGUGAT** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan **PARA PENGGUGAT**, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh **TURUT TERGUGAT** dalam perkara ini.
2. Bahwa segala Eksepsi yang telah **TURUT TERGUGAT** kemukakan tersebut di atas, mohon dianggap termuat dan terulang kembali, serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dalam pokok perkara dari jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini **Rabu tanggal 20 Desember 2023**.
3. Bahwa Penggugat telah mendalilkan terhadap perbuatan **TURUT TERGUGAT** yang telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat sehingga perbuatan **TURUT TERGUGAT** masuk dalam Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana disebutkan dalam Pokok Perkara petitum point ke 5, dapat **TURUT TERGUGAT** jelaskan bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama **TERGUGAT II** yang menjadi objek dalam perkara yang

Halaman 29 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



penerbitannya dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT** dalam proses penerbitan Sertipikat telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku antara lain:

- a. Telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- b. Telah memenuhi norma kepatutan;
- c. Tidak melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian;
- d. Tidak sewenang-wenang;
- e. Tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);
- f. Tidak Terjadi Cacat Hukum Administratif, yaitu :
 - Tidak terjadi Kesalahan prosedur;
 - Tidak terjadi Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
 - Tidak terjadi Kesalahan Subyek Hak;
 - Tidak terjadi Kesalahan Jenis Hak;
 - Tidak terjadi Kesalahan Perhitungan Luas;
 - Tidak Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah;
 - Data Yuridis atau Data Fisik yang diperoleh adalah benar; atau
 - Tidak terjadi Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Halaman 30 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan hal tersebut diatas, jelaslah bahwa penerbitan objek perkara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 972 An. Burmawie yang terletak di Desa Batu Raja Kecamatan Sungkai Utara Kabupaten Lampung Utara telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memenuhi prinsip azas-azas umum pemerintahan yang baik dan telah mempertimbangkan segala aspek hukum, sehingga tidak ada azas hukum maupun prinsip tata pemerintahan yang dilanggar.

Dari uraian tersebut di atas, **TURUT TERGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan mengambil putusan sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi **TURUT TERGUGAT** untuk seluruhnya;
- Menyatakan Eksepsi **TURUT TERGUGAT** adalah tepat dan berdasarkan Hukum;
- Menyatakan gugatan **PARA PENGGUGAT** ditolak atau tidak dapat diterima.

2. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
- Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara **TURUT TERGUGAT** untuk seluruhnya;
- Menghukum **PARA PENGGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka **TURUT TERGUGAT** memohon untuk memutus perkara ini seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan Jawaban Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut diatas, Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara *online* pada persidangan elektronik pada tanggal 27 Desember 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Para Penggugat tersebut Tergugat II telah menyampaikan Dupliknya secara *online* di persidangan elektronik pada

Halaman 31 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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

tanggal 3 Januari 2024, Turut Tergugat telah menyampaikan Dupliknya secara online di persidangan elektronik pada tanggal 3 Januari 2024;

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

1. Asli dan Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 061/AJB/SU/2013 yang dikeluarkan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Sungkai Utara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I-1;
2. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli tanggal 14 September 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I-2;
3. Asli dan Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah Dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tanggal 14 September 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I-3;
4. Asli dan Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 14 September 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I-4;
5. Asli dan Fotokopi Surat Jual Beli Lepas tanggal 01 Januari 2008, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I-5;
6. Kopi dari Fotokopi Surat Jual Beli Lepas tanggal 14 Maret 1989, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I-6;
7. Kopi dari Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah Bangunan tanggal 15 Juli 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I-7;
8. Kopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan Dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 02 Agustus 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I-8;
9. Kopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan Dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 02 Agustus 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I-9;
10. Kopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00972 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I-10;

Halaman 32 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Kopi dari Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 14 Desember 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I-11;
12. Kopi dari Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 474.12/227-Tapem/2016 tanggal 14 Desember 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I-12;
13. Kopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Nomor : 470/105/SP/II/2015 tanggal 27 Februari 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I-13;
14. Asli dan Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 062/AJB/SU/2013 yang dikeluarkan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Sungkai Utara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.II-1;
15. Asli dan Fotokopi Surat Jual Beli Lepas tanggal 01 Januari 2008, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.II-2;
16. Asli dan Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 14 September 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.II-3;
17. Asli dan Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah Dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tanggal 14 September 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.II-4;
18. Asli dan Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 063/AJB/SU/2013 yang dikeluarkan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Sungkai Utara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.III-1;
19. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli tanggal 21 Agustus 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.III-2;
20. Asli dan Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah Dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tanggal 16 September 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.III-3;
21. Asli dan Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 16 September 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.III-4;

Halaman 33 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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

22. Asli dan Fotokopi Kwitansi pembayaran tanah ukuran 15 X 100 M sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) tanggal 21 Agustus 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.III-5;

23. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli tanggal 13 Agustus 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.III-6;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-1.I s/d P.III-6 telah diberi materai secukupnya sehingga menurut hukum telah memenuhi persyaratan sebagai bukti surat yang sah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat juga telah mengajukan alat bukti saksi yang dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Paisol:

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat II terkait permasalahan tanah antara mereka;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah yang dikuasai Para Penggugat diambil Tergugat II dan dibuatkan sertifikat oleh Tergugat II;
- Luas tanah tersebut 4900 M (empat ribu Sembilan ratus meter) Penggugat I 1700 M, Penggugat II 1500 M dan Penggugat III 1700 M;
- Tanah yang menjadi permasalahan ini sebelumnya milik saya yang telah saya jual ke Bapak Rasyid dan Bapak Pirnadi pada tahun 2007;
- Tanah tersebut milik orangtua saksi yang dihibahkan kepada saksi;
- Sepengetahuan saksi Penggugat I mendapatkan tanah beli dari Pirnadi, Penggugat II beli dari saksi tidak dijual kembali dan Penggugat III beli dari Marjuli yang sebelumnya beli dari ibu saksi;
- Ibu saksi awalnya jual terlebih dahulu kepada Marjuli baru saksi jual ke Pirnadi dan Rasyid;
- Saksi dan ibu saksi tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I atau tergugat II;
- Saksi saat menjual tanah tersebut tidak ada yang berkeberatan atau protes dari keluarga;
- Saksi kenal seseorang yang bernama Rohikan karena merupakan kakak ipar saksi, suami dari Nur Amanah yang merupakan kakak saksi;

Halaman 34 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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

- Rohikan sendiri tidak memiliki lahan atau tanah diwilayah objek yang disengketakan;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut disertifkatkan oleh Tergugat II ketika saksi diperiksa oleh Polisi sebagai saksi saat itu Polisi mengatakan bahwa Tergugat II beli tanah dari Tergugat I akan tetapi Polisi mencari keberadaan Tergugat I sesuai alamatnya tidak ketemu dan Kelurahan setempat saat itu mengatakan bahwa tidak ada Tergugat I warganya tinggal disana;
- Sebelumnya saksi yang garap tanah tersebut lalu sekira 2 (dua) tahun setelah ayah saksi meninggal saksi jual;
- Ayah saksi meninggal pada tahun 2002;
- Bahwa setelah ayah saksi meninggal, belum ada pembagian waris;
- Saksi mendapatkan tanah dari hibah ibu saksi secara tertulis pada tahun 2007 yang sebelumnya ketika ayah saksi belum meninggal dunia saksi yang garap lahan tersebut;
- Saksi tidak mengetahui apakah Nur Amanah mendapatkan hibah atau tidak dari orangtua kami;
- Hidayat Toyib merupakan anak dari Pirnadi saya bertransaksinya dengan Pirnadi yang saat itu Pak Pirnadi mengatakan akan memberikan tanah tersebut kepada anaknya makanya dalam surat tersebut diatas namakan anaknya yakni Hidayat Toyib;
- Pada saat itu anak pak Sobandi masih hidup semua, diamna saksi ada Sembilan saudara dan saksi anak keempat;
- Tanah tersebut bagian depan 29 Meter belakang 39 meter dan panjangnya 100 meter;
- Sebelum menjualnya saksi mengetahui batas tanah tersebut yakni Utara berbatasan dengan Tanah Yanto, selatan berbatasan dengan tanah Sirait, timur berbatasan dengan jalan aspal, barat berbatasan dengan Sohit
- Saat itu saya jual tanah tersebut seharga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) pada tahun 2007

Halaman 35 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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

- Saksi tidak pernah bertransaksi dengan Tergugat II, sepengetahuan saya Tergugat II membeli tanah dari Yanto dan saat itu tanah saksi berbatasan dengan Yanto;
- Sepengetahuan saksi, ayah saksi tidak pernah menjual tanah tersebut semasa beliau masih hidup
- Ibu saksi memang pernah jual tanah tersebut pada tahun 2007 seluas 15x100 kepada Marjuli;
- Bahwa, tanah yang dijual ibu saksi tersebut termasuk dalam tanah seluas 4900 meter yang menjadi sengketa ini dijual 1500 meter sisanya 3400 meter saksi yang jual karena dapat hibah dari ibu saksi;
- Ibu kandung saksi bernama Fatimah, adapun Sarmuji merupakan ibu tiri saksi, dimana ayah saksi memiliki 4 (empat) isteri;
- Bahwa atas keterangan Saksi tersebut para Penggugat menyatakan benar, sedangkan Tergugat dan turut tergugat menyatakan akan menanggapi melalui kesimpulannya;

2. Pirnadi

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik pak Sobandi selanjutnya ketika Pak Sobandi meninggal dunia tanah tersebut digarap Paisol kemudian Paisol jual kepada saya dan Pak Rasyid sementara ibunya menjual kepada Marjuli;
- Bahwa saksi tinggal di daerah tersebut sejak tahun 1984;
- Bahwa pada saat itu Paisol menjual tanah 3400 meter yang kami beli berdua dengan Rasyid sehingga kami bagi dua yakni masing-masing 1700 meter dengan ukuran bagian depan 29 meter, belakang 39 meter serta panjang 100 meter;
- Bahwa Setelah membeli tanah tersebut saksi atas namakan anak saksi yakni Hidayat Toyib dan saksi garap termasuk tanah Pak Rasyid saksi tanami singkong dan ada sawit lalu pada tahun 2013 tanah milik saksi dijual kepada Penggugat I
- Sepengetahuan saksi Tergugat II memiliki tanah juga disana yang ia beli dari Basya orang Negara Ratu, saat itu saya diminta tanda tangan sebagai saksi karena tanah kami berbatasan;

Halaman 36 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika saksi menjual tanah kepada Penggugat I masih ada tanaman sawit;
- Ketika saksi dan Paisol jual beli tanah tersebut tidak ada yang berkeberatan atau protes dari keluarga Paisol;
- Pada saat itu alas hak Paisol jual tanah tersebut yakni berdasarkan surat hibah dari ibu nya;
- Bahwa saksi mengetahui dalam perkara ini, ada tiga bidang, dan ukuran tanah dari ketiga bidang tersebut penggugat I yakni depan 14,5 X 100 meter belakang 19,5 X 100 meter. penggugat II yakni depan 14,5 X 100 meter belakang 19,5 X 100 meter serta penggugat III yakni 15 X 100 meter;
- Bahwa saksi merasa yakin membeli tanah tersebut karena yang garap setelah Pak Sobandi meninggal dunia Paisol dan Paisol ada surat hibah dari ibunya;
- Bahwa saksi pernah bertemu bahkan berbincang dengan Pak Sobandi, dan Sepengetahuan saksi tanah tersebut memang milik Pak Sobandi karena dari dulu tanah tersebut digarap olehnya bersama dengan anaknya yang bernama Paisol;
- Saya tidak tahu dan tidak mengenal sama sekali dengan Rohikan, Nur Amanah dan Hantje Lumenta;
- Saksi tidak mengetahui transaksi jual beli tanah antara mereka yang saya ketahui transaksi Tergugat II dengan Basya akan tetapi bukan ditanah yang menjadi objek sengketa saat ini;
- Bahwa saksi sendiri yang menjual tanah tersebut kepada Penggugat I;
- Bahwa atas keterangan Saksi tersebut para Penggugat menyatakan benar, sedangkan Tergugat dan turut tergugat menyatakan akan menanggapi melalui kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalam jawabannya, Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Kopi dari fotokopi Surat Jual beli lepas tanggal 14 Maret 1989, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-1;

Halaman 37 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kopi dari fotokopi Surat Keterangan Jual beli Tanah Bangunan tanggal 15 Juli 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-2;
3. Kopi dari fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah Dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tanggal 02 Agustus 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-3;
4. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 00972, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-4;
5. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan tanggal 28 Januari 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-5;
6. Asli dan fotokopi Surat Pj Kepala Desa Baturaja Kepada Camat Sungkai Utara tanggal 14 Juli 2015 perihal Pembatalan Surat Jual Beli Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-6;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Tergugat II juga telah mengajukan alat bukti saksi yang dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Tauri:

- Bahwa saksi mengetahui terkait jual beli tanah yang Tergugat I dan Tergugat II lakukan karena saksi yang buat surat jual beli tersebut, karena pada saat itu saksi sebagai Pj Kepala Desa Baturaja;;
- Jual beli tanah tersebut terjadi pada tanggal 15 Juli 2015;
- Pada saat itu yang menjadi dasar saksi karena Tergugat I datang dengan membawa surat jual beli lepas tahun 1989 antara orangtuanya yang bernama Hantje Lumenta selaku pembeli dan Rohikan selaku penjual;
- mengetahui tanah tersebut telah dijual Paisol maka dari itu saksi mengundang para penggugat ke Kantor Kecamatan untuk mencari titik temu terkait permasalahan ini akan tetapi Para Penggugat tidak hadir;
- bahwa saksi mengenal A KOSIM yang merupakan Kepala Desa Batu Raja sedang kan saya Sekdes beliau;
- Bahwa saksi menjadi Sekdes ketika A KOSIM menjadi Kepala Desa dari tahun 1991 sampai dengan 2007;

Halaman 38 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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

- Sepengetahuan rohikan adalah suami dari Nurmanah kakak dari Paisol yang merupakan anak dari pak Soband;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Nurmanah dan Paisol saudara kandung yang saksi ketahui keduanya anak dari Sobandi
- Bahwa saksi pernah menjelaskan kepada mereka bahwa berdasarkan surat tertua tanah tersebut milik Rohikan bukan Paisol, Surat tersebut dibuat pada tahun 1989;
- Bahwa sepengetahuan saksi surat jual beli memang harus ditandatangani pihak-pihak penjual, pembeli serta saksi-saksi;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah tersebut 4000 meter yakni 40 meter X 100 meter;
- Bahwa saksi belum pernah melihat asli dari sertifikat tersebut saksi hanya melihat fotokopinya saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal mula tanah tersebut tanah adat atau bukan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut milik Pak Sobandi;
- Bahwa Pak Sobandi bukan asli warga daerah tersebut beliau merupakan pendatang;
- Bahwa tidak ada surat-surat atau kuasa dari Pak Sobandi kepada Rohikan terkait tanah tersebut;
- Bahwa pada saat itu yang menjadi dasar saya hanya berdasarkan keterangan saja dan yang saya ketahui Rohikan merupakan menantu dari Sobandi;
- Bahwa pada saat itu saya tidak mengundang Paisol saya hanya mengundang Para Penggugat saja;
- Bahwa pada saat itu tanah tersebut berupa alang-alang;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut tidak ada yang garap atau kuasai karena tidak berbentuk lading atau perkebunan hanya berupa alang-alang saja;

Halaman 39 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat II sudah memiliki tanah sebelumnya di daerah tersebut akan tetapi saksi tidak mengetahui beli dari siapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah jual beli tanah tersebut pada tahun 1989 terdaftar atau tidak di Kantor Desa tentang kepemilikannya;
- Bahwa pernah menandatangani jual beli antara ibu sarmuji dan pak marzuli pada tahun 2007 sebagai saksi;
- Bahwa saksi tidak cek atau periksa buku di Kantor Desa saat itu apakah Rohikan memiliki tanah atau tidak;
- Bahwa saksi yakin terkait jual beli antara Rohikan dan Hentje Luminta karena saat itu saya melihat A Kosim selaku Kepala Desa sudah menandatangani surat tersebut;
- Bahwa atas keterangan Saksi tersebut Tergugat menyatakan benar, sedangkan Penggugat menyatakan akan menanggapi melalui kesimpulannya;

2. Saksi Ibrahim Noor:

- Bahwa saksi mengetahui jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II pada saat itu Tergugat I datang bersama Dayat kerumah saya minta tolong antar mereka ke Kantor Desa untuk mengurus tanah Tergugat I yang ada di Desa tersebut;
- Bahwa saksi baru mengenal Tergugat I pada saat dia datang bersama Dayat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui persis alasan mereka datang kerumah saya akan tetapi saya sempat tanyakan kepada Dayat kenapa kerumah saya dan Dayat mengatakan bahwa karena saksi sebagai tokoh masyarakat disana;
- Bahwa selanjutnya saksi mengantar mereka ke Kantor Desa dan saat itu di Kantor Desa Kepala Desa meminta Surat Keterangan Ahli Waris;
- Bahwa saksi tidak tinggal di Desa lokasi tanah objek sengketa melainkan tetangga Desa saya tinggal di Desa Padang Ratu ;
- Bahwa saksi menyaksikan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II saat itu dan saksi ikut tandatangan sebagai saksi;

Halaman 40 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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 tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut hanya mengetahui lokasinya saja;
- Bahwa pada saat itu saya tidak membaca surat jual beli tersebut hanya tandatangan sebagai saksi saja;
- Bahwa sepengetahuan saya dilakukan pengukuran tanah pada saat itu oleh petugas kantor pertanahan;
- Bahwa saksi belum pernah melihat asli dari sertifikat tersebut saksi hanya melihat fotokopinya saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut sudah ada yang jual atau belum ketika Tergugat I dan Tergugat II transaksi ketika saya diminta untuk menjadi saksi jual beli antara mereka;
- Bahwa atas keterangan Saksi tersebut Tergugat II menyatakan benar, sedangkan Para Penggugat keberatan atas keterangan saksi tersebut dan menyatakan akan menanggapinya melalui kesimpulannya;

Menimbang, bahwa pada hari Senin, tanggal 5 Februari 2024 telah diadakan Pemeriksaan Setempat (PS) pada objek sengketa dimana hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut diperoleh beberapa kesimpulan yang mana termuat lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 5 Februari 2024 yang mana Berita Acara tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 1 April 2024 dan Turut Tergugat mengajukan kesimpulannya pada tanggal 1 April 2024, kesimpulan tersebut semuanya terlampir secara lengkap di dalam berita acara persidangan dan untuk singkatnya dianggap sudah turut termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak sudah tidak mengajukan apa-apa lagi melainkan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang relevan dan termuat dalam Putusan Sela dan Berita Acara Persidangan yang belum termuat dalam putusan ini, maka dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 41 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa didalam surat jawabannya, Tergugat II dan Turut Tergugat selain mengajukan jawaban pokok perkara, juga telah mengajukan permohonan provisi dan eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan tuntutan provisionil, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu harus dipertimbangkan mengenai tuntutan provisionil tersebut;

Dalam Provisi:

Menimbang bahwa dalam gugatannya Para Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi antar lain:

1. Memerintahkan kepada Tergugat II atau siapapun yang menguasai, menggarap atau mengupayakan tanah *a quo*, untuk menghentikan seluruh kegiatan diatas milik Para Penggugat yaitu seluas 4.400 M2 (empat ribu empat ratus meter persegi) yang merupakan sebahagian dari tanah hak Milik seluas 7.747 M² (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972, Terdaftar atas nama BURMAWIE, letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015;
2. Menghukum Tergugat II atau siapapun yang menguasai, menggarap atau mengupayakan tanah *a quo*, yaitu seluas 4.400 M2 (empat ribu empat ratus meter persegi) yang merupakan sebahagian dari tanah hak Milik seluas 7.747 M² (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972, Terdaftar atas nama BURMAWIE, letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015, untuk mematuhi isi putusan provisi ini;
3. Menghukum Tergugat II atau siapapun yang menguasai, menggarap atau mengupayakan tanah yaitu seluas 4.400 M2 (empat ribu empat ratus meter

Halaman 42 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) yang merupakan sebahagian dari tanah hak Milik seluas 7.747 M² (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972, Terdaftar atas nama BURMAWIE, letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015, membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*)/perhari, jika Tergugat II atau siapapun yang menguasai, menggarap atau mengupayakan tanah *a quo*, jika lalai menjalankan isi putusan Provisi ini;

Menimbang setelah Majelis hakim menyesuaikan keadaan hukum dalam perkara ini dengan ketentuan mengenai tuntutan provisionil yakni SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisional serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisional diketahui bahwa keadaan dalam perkara ini belum memenuhi syarat sehingga sudah seharusnya petitum ini di tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Provisionil Tergugat II ditolak dan Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu harus dipertimbangkan mengenai eksepsi tersebut;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut dan eksepsi yang bukan mengenai kewenangan absolut mengadili, sehingga eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama sama dengan pokok perkara;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat mengenai kompetensi absolut, telah diputus oleh Majelis Hakim pada 10 Januari 2024 yang amar putusannya yakni:

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut Turut Tergugat;

Halaman 43 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kotabumi berwenang memeriksa dan mengadili perkara nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat II didalam surat jawabannya, telah mengajukan eksepsi yang pada pokok nya sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur/ *Obscure Libell*

Bahwa dalam eksepsi ini tergugat II menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kabur karena telah menggabungkan 3 (tiga) objek perkara dalam 1 (satu gugatan)

Bahwa Tergugat II dalam eksespinya mendalilkan bahwa tidak boleh terdapat dua objek gugatan atau lebih dalam satu gugatan hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MA-RI No. 201.K/Sip/1974, tanggal 28 Agustus 1976.

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap dalil ini, majelis hakim berpendapat bahwa penggabungan lebih dari 1 (satu) objek dalam 1 (satu) gugatan atau yang dikenal dengan istilah *samenvoeging* pada dasarnya dibenarkan secara hukum acara perdata di Indonesia, dimana di dalam prosedur pemeriksaan perkara perdata di muka pengadilan land-raad dahulu, Raad Justisi Jakarta dalam putusannya tanggal 20 Juni 1939 mengatakan antara beberapa gugatan yang digabungkan harus terdapat adanya suatu hubungan batin (*innerlijke samenhang*) atau *connexiteit*. Apabila beberapa gugatan yang dikumulasi tersebut terdapat suatu *connexiteit* maka kumulasi itu akan memudahkan proses pemeriksaan perkara serta menghindari kemungkinan adanya putusan-putusan yang saling bertentangan satu sama lain, sehingga *samenvoeging* tersebut memang benar *processueel doelmatig* (Soepomo, 2002:27-28);

Menimbang bahwa dalam hal kumulasi gugatan pada kenyataannya memang tidak ditemui aturan yang secara rigid memperbolehkan atau melarang praktik tersebut, akan tetapi dalam praktiknya terdapat tiga kumulasi objektif yang tidak diperbolehkan yaitu (Sudikno Mertokusumo, 2002:70-71):

Halaman 44 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kalau untuk suatu tuntutan (gugatan) tertentu diperlukan suatu acara khusus (gugat cerai) sedangkan tuntutan yang lain harus diperiksa menurut acara biasa (gugatan untuk memenuhi perjanjian).
2. Demikian pula apabila hakim tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa salah satu tuntutan yang diajukan bersama-sama dalam satu gugatan dengan tuntutan lain.
3. Tuntutan tentang bezit tidak boleh diajukan bersama-sama dengan tuntutan tentang eigendom dalam satu gugatan

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara seksama gugatan yang diajukan Para Penggugat, dapat disimpulkan bahwa syarat-syarat kumulasi objektif telah terpenuhi dalam gugatan Para Penggugat, dan oleh sebab itu, eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II sudah seharusnya di tolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang bukan eksepsi kompetensi absolut yakni :

1. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (error in persona/error in subjectum) sebagaimana dimaksud di atas dapat kami buktikan :

Bahwa yang menjadi Perihal Gugatan PARA PENGGUGAT di dalam perkara a quo adalah adanya Sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan melalui Pengadilan Negeri dan tidak ada kaitannya dengan TURUT TERGUGAT sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang secara khusus melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan diantaranya penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan ketentuan peraturan pelaksanaannya, sehingga dapat dikatakan Gugatan PARA PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT adalah Salah Alamat (error in persona/error in subjectum) yang seharusnya TURUT TERGUGAT tidak dimasukan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini sehingga berakibat hukum Gugatan PARA PENGGUGAT menjadi gugur atau batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

Halaman 45 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terkait dalil eksepsi Turut tergugat tersebut dapat dipertimbangkan bahwa sebagaimana disebutkan dalam gugata, dapat diketahui keterlibatan Turut tergugat dalam perkara ini yakni guna membantu menjelaskan duduk persoalan sesungguhnya terkait terbitnya Sertipikat Hak Milik Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972/Baturaja dan sekaligus agar terikat dan mematuhi putusan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil gugatan tersebut maka Majelis Hakim menilai masih ada relevan dengan pihak-pihak yang mesti dipanggil dalam perkara ini, dan oleh karena itu maka Eksepsi Turut Tergugat ini perlu untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat dinyatakan ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara yang berkaitan dengan gugatan ini sebagaimana akan diuraikan lebih lanjut di bawah ini;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita surat gugatan Penggugat, maka yang menjadi pokok surat gugatan berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum yang disebutkan dalam gugatan Penggugat poin 6 hingga poin 15 yang menyebutkan bahwa "Tergugat II telah dengan sengaja merekayasa alas hak atas tanah yang seolah-olah tanah a quo Milik Tergugat II yang di beli dari Tergugat I dengan batas tanah pada bagian Selatan berbatasan dengan Ibu Nur Amanah yang semula dibuat pada bagian Selatan berbatasan dengan Penggugat III, yang fakta hukumnya batas tanah Tergugat II pada bagian Selatan berbatas dengan Penggugat I (Zaprul bin Abdullah)", perbuatan-perbuatan Tersebut telah menyebabkan Para Penggugat menderita kerugian, yang mana Para Penggugat mendalilkan memiliki hak atas terhadap objek dengan alas hak antara lain:

Bukti P-I yakni :

Halaman 46 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AKTA JUAL BELI Nomor 061/AJB/SU/2013, tanggal 30 Desember 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Vide: Bukti P.I-1)

Bukti P-II, yakni:

AKTA JUAL BELI Nomor 062/AJB/SU/2013, tanggal 30 Desember 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Vide: Bukti P.2-1);

BUKTI P-III:

AKTA JUAL BELI Nomor 063/AJB/SU/2013, tanggal 30 Desember 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Vide: Bukti P.3-1);

Menimbang bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Objek Tanah dalam perkara ini sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Tergugat II, selama ini Tergugat II mengetahui tanah tersebut adalah milik Rohikan/Nurmanah.
2. Bahwa tanah objek awalnya adalah milik Rohikan Almarhum yang merupakan Suami Ibu Nurmanah yang telah dijual kepada Hantje Luminta berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 14 Maret 1989 yang diketahui oleh Kepala Desa Batu Raja A.Kosim Almarhum, setelah Hantje Luminta meninggal dunia tanah tersebut diwariskan kepada anaknya yang bernama Effendi Fikry (Tergugat I) kemudian tanah tersebut dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Bangunan tanggal 15 Juli 2015 seluas 4000 M2 yang diketahui PJ Kepala Desa Baturaja atas nama Tauri.
3. Bahwa setelah dilakukannya jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, tanah milik Tergugat II baik yang awal nya milik Tergugat II dan yang diperoleh dari Jual Beli dengan Tergugat I telah dilakukan pemeriksaan oleh tua tua kampung dan diketahui oleh PJ Kepala Desa Batu Raja terhadap tanah milik Tergugat II sesuai dengan Berita Acara Tua Tua Kampung tanggal 02 Agustus 2015 seluas 8000 M2.

Halaman 47 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa bukti kepemilikan Penggugat I adalah Akta Jual beli Nomor 061/AJB/SU/2013 tanggal 30 Desember 2013 dengan Objek tanah seluas 1700 M2 yang dibuat di hadapan Camat Sungkai Utara atas nama Aliuddin, bukti kepemilikan Penggugat II adalah Akta Jual beli Nomor 062/AJB/SU/2013 tanggal 30 Desember 2013 dengan Objek tanah seluas 1700 M2 yang dibuat di hadapan Camat Sungkai Utara atas nama Aliuddin, bukti kepemilikan Penggugat III adalah Akta Jual beli Nomor 063/AJB/SU/2013 tanggal 30 Desember 2013 dengan Objek tanah seluas 1500 M2 yang dibuat di hadapan Camat Sungkai Utara atas nama Aliuddin.
5. Bahwa Akta Jual Beli yang dijadikan bukti kepemilikan oleh Para Penggugat sebagaimana pada poin 9 di atas diajukan melalui PJ Kepala Desa Baturaja atas nama Tauri, PJ Kepala Desa Baturaja mengajukan pembuatan Akta Jual Beli tersebut kepada Camat Sungkai Utara karena dia tidak mengetahui siapa pemilik sebenarnya tanah tersebut.
6. Bahwa setelah mengetahui pemilik tanah tersebut adalah Tergugat I berdasarkan Surat Jual Beli antara saudara Rohikan dengan Hantje Luminta (Ayah Kandung Tergugat I) dan akan dilaksanakan transaksi Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II maka PJ Kepala Desa Baturaja atas nama Tauri telah membuat surat dengan perihal Pembatalan Surat Jual Beli Tanah Faisol CS tanggal 14 Juli 2015 yang ditujukan kepada Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Tanah Sementara yang membuatkan Akta Jual Beli milik Para Penggugat.
7. Bahwa Para penggugat telah membeli tanah tersebut tidak dari orang yang memiliki hak terhadap tanah tersebut sehingga akta jual beli tersebut telah batal secara hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal Pasal 1471 KUHPerdara yang berbunyi "Jual-beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain."
8. Bahwa pada saat dilakukan Jual Beli dan penandatanganan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Bangunan tanggal 15 Juli 2015 seluas 4000 M2 yang diketahui PJ Kepala Desa Baturaja atas nama Tauri, Tergugat I,

Halaman 48 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dan Para saksi hadir di Kantor Desa Baturaja dan menandatangani di hadapan Kepala Desa.

9. Bahwa sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk yang diserahkan oleh Tergugat I kepada aparat Desa Batu Raja yang membuatkan Surat Jual Beli tanggal 15 Juli 2015 diketahui jika alamat Tergugat I sesuai dengan alamat yang tertera dalam Surat Jual Beli tanggal 15 Juli 2015.

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak yang bersengketa dalam acara jawab-jawab, maka terdapat hal yang telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal sehingga menjadi fakta persidangan sebagai berikut:

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

1. Bahwa di atas objek yang disengketakan oleh Para Penggugat telah terbit Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972, Terdaftar atas nama BURMAWIE, letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015, seluas 7.747 M2 (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi);
2. Bahwa objek yang disengketakan berada dalam 1 (satu) hamparan lahan dimana letak tanah tersebut berada di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung dan dulunya dimiliki oleh seseorang bernama Soebandi;
3. Bahwa Saksi Paisol dan seseorang yang bernama Nurmanah adalah anak dari Soebandi, sedangkan seseorang bernama Rohikan adalah suami dari Nurmanah;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil gugatan penggugat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum diatas objek yang diklaim adalah milik Para Penggugat, dimana jika Majelis Hakim teliti secara seksama Alas hak Penggugat terdiri dari;

- 1) Penggugat I seluas kurang lebih 4.900 M2 (empat ribu sembilan ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara BURMAWI/Tergugat II;

Halaman 49 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Shohid;
- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara Drs. Abd. Rasyid
Tersebut Juga Drs. Abdul Rosyid Bin Sumorejo;

Dengan bukti kepemilikannya dibuktikan dengan AKTA JUAL BELI Nomor 061/AJB/SU/2013, tanggal 30 Desember 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Vide: Bukti P.I-1);

2) Penggugat II seluas kurang lebih 1.700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara Zaprul (dahulunya tanah milik Hidayat Thoyib, Sarjana Pendidik Islam);
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Shohid;
- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara Sirait;

Dengan bukti kepemilikan dibuktikan dengan AKTA JUAL BELI Nomor 062/AJB/SU/2013, tanggal 30 Desember 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Vide: Bukti P.2-1);

3) Penggugat III seluas kurang lebih 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Negara Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara Drs. ABD. RASYID tersebut juga Drs. ABDUL ROSYID bin SUMOREJO (dahulunya tanah saudara PAISOL);
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara SHOHID;
- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah/Rumah Tinggal SIRAIT/Penggugat III;

Dengan bukti kepemilikan dibuktikan dengan AKTA JUAL BELI Nomor 063/AJB/SU/2013, tanggal 30 Desember 2013, yang dibuat dihadapan

Halaman 50 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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

ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Vide: Bukti P.3-1);

Menimbang bahwa terhadap objek yang diklaim oleh para penggugat tersebut Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dengan kesimpulan:

1. Bahwa terhadap objek tanah yang diklaim penggugat tersebut saat ini dikuasai secara fisik oleh Tergugat II, dimana bentuk penguasaannya berupa kebun;
2. Bahwa lahan yang diklaim oleh Penggugat III berbatasan dengan lahan milik Tergugat II yang mana lahan milik Tergugat II tersebut bukan bagian dari objek perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut maka dapat diketahui bahwa terjadi tumpang tindih penguasaan secara yuridis terhadap objek yang diklaim oleh Para Penggugat, sehingga Majelis Hakim perlu membandingkannya dengan Alas hak yang menjadi dasar kepemilikan tergugat II, antara lain:

1. Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972, Terdaftar atas nama BURMAWIE, letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015, seluas 7.747 M2 (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi);
2. Surat Jual Beli tanggal 14 Maret 1989 yang diketahui oleh Kepala Desa Batu Raja A.Kosim Almarhum, setelah Hantje Luminta meninggal dunia tanah tersebut diwariskan kepada anaknya yang bernama Effendi Fikry (Tergugat I)
3. Surat Keterangan Jual Beli Tanah Bangunan tanggal 15 Juli 2015 seluas 4000 M2 yang diketahui PJ Kepala Desa Baturaja atas nama Tauri;
4. Adanya pemeriksaan oleh tua tua kampung dan diketahui oleh PJ Kepala Desa Batu Raja terhadap tanah milik Tergugat II sesuai dengan Berita Acara Tua Tua Kampung tanggal 02 Agustus 2015 seluas 8000 M2;

Menimbang bahwa dari bukti tersebut dapat diketahui riwayat alas hak yang dimiliki oleh Tergugat II yang pada awalnya adalah milik Rohikan Almarhum yang merupakan Suami Ibu Nurmanah yang telah dijual kepada

Halaman 51 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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

Hantje Luminta berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 14 Maret 1989 yang diketahui oleh Kepala Desa Batu Raja A.Kosim Almarhum, setelah Hantje Luminta meninggal dunia tanah tersebut diwariskan kepada anaknya yang bernama Effendi Fikry (Tergugat I) kemudian tanah tersebut dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Bangunan tanggal 15 Juli 2015 seluas 4000 M2 yang diketahui PJ Kepala Desa Baturaja atas nama Tauri;

Menimbang bahwa berdasarkan persesuaian tersebut, setelah mempelajari gugatan Para Penggugat serta jawab jinawab oleh para pihak selama persidangan dan bukti surat serta saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat, maka untuk memutus perkara ini Majelis Hakim kemudian menentukan isu yang harus dijawab untuk memutus perkara ini demi memberikan kepastian dan keadilan bagi para pihak, isu tersebut terbagi menjadi 2 (dua) bagian antara lain:

1. Apakah Objek sengketa merupakan milik para penggugat secara sah menurut hukum ?
2. Apakah penguasaan yuridis dan faktual oleh Tergugat II atas objek sengketa saat ini merupakan penguasaan yang sah secara materil menurut hukum ?
3. Apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang bahwa terhadap Isu hukum tersebut majelis hakim kemudian mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa terkait dengan isu tersebut, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat antara lain sebagai berikut:

- 1) Bahwa untuk membuktikan jika Penggugat I merupakan pemilik sah atas objek seluas kurang lebih 4.900 M2 (empat ribu sembilan ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara BURMAWI/Tergugat II;
 - sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Shohid;
 - sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;

Halaman 52 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara Drs. Abd. Rasyid Tersebut Juga Drs. Abdul Rosyid Bin Sumorejo;

Penggugat I mengajukan bukti surat yakni:

1. AKTA JUAL BELI Nomor 061/AJB/SU/2013, tanggal 30 Desember 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Vide: Bukti P.I-1)
2. Surat Keterangan Jual beli tertanggal 14 September 2013 antara Hidayat Thoyib dengan Zaprul (Vide: Bukti P.I-2)
3. Surat Pernyataan dari Hidayat Thoyib tentang kepemilikan lahan yang telah dijual kepada Zaprul, tertanggal 14 September 2013 (Vide: Bukti P.I-3)
4. Berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua-tua kampung tertanggal 14 September 2013 (Vide: Bukti P.I-4);
5. Surat Jual Beli Lepas oleh Paisol kepada Hidayat Thoyib tertanggal 1 Januari 2008 (Vide: Bukti P.I-5)

2) Bahwa untuk membuktikan jika Penggugat II merupakan pemilik sah atas objek seluas kurang lebih 1.700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara Zaprul (dahulunya tanah milik Hidayat Thoyib, Sarjana Pendidik Islam);
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Shohid;
- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara Sirait;

Penggugat II mengajukan bukti surat yakni:

1. AKTA JUAL BELI Nomor 062/AJB/SU/2013, tanggal 30 Desember 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan

Halaman 53 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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)



Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Vide: Bukti P.2-1);

2. Surat Jual Beli antara Paisol dengan Abdul Rasyid tertanggal 1 Januari 2008 (Vide: Bukti P.2-2);

3. Surat Pernyataan oleh Paisol tertanggal 14 September 2013

4. Berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua-tua kampung tertanggal 14 September 2013 (Vide: Bukti P.II-4);

3) Bahwa untuk membuktikan jika Penggugat III merupakan pemilik sah atas objek seluas kurang lebih 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Negara Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara Drs. ABD. RASYID tersebut juga Drs. ABDUL ROSYID bin SUMOREJO (dahulunya tanah saudara PAISOL);
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara SHOHID;
- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah/Rumah Tinggal SIRAIT/Penggugat III;

Penggugat III mengajukan bukti surat berupa:

1. Akta Jual Beli Nomor 063/AJB/SU/2013, tanggal 30 Desember 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Vide: Bukti P.3-1);

2. Surat keterangan jual beli atas Nama Marzuli tertanggal 21 Agustus 2007 (Vide: Bukti P.3-2);

3. Berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua-tua kampung tertanggal 16 September 2013 (Vide: Bukti P.III-3);

4. Surat keterangan kepemilikan lahan atas nama Nama Marzuli tertanggal 16 September 2013 (Vide: Bukti P.III-4);

5. Kwitansi pembelian tanah dari Marzuli kepada Sirait tertanggal 21 Agustus 2007 (Vide: Bukti P.3-5);

Halaman 54 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



6. Surat keterangan Jual beli dari Sarmuji kepada Marzuli tertanggal 13 Agustus 2007 (Vide: Bukti P.3-6);

Menimbang bahwa setelah memperhatikan bukti alas hak yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim juga mempertimbangkan keterangan 2 (dua) orang saksi yang dihadirkan para penggugat di persidangan, yakni saksi Paisol dan Saksi Pirnadi, yang pada intinya menjelaskan bahwa Saksi Paisol merupakan anak kandung dari Soebandi yang merupakan pemilik dari lahan objek sengketa yang mana, saksi Paisol telah menjual lahan tersebut kepada Penggugat II dan kepada saudara Hidayat Thoyib melalui Bapaknya bernama Pirnadi pada tahun 2007 yang kemudian menjualnya kepada Penggugat I, selain itu ibu Saksi juga menjual kepada seseorang bernama Marjuli yang kemudian menjualnya kepada Penggugat III;

Menimbang bahwa terhadap dalil pembuktian dari Para Penggugat tersebut, Tergugat II selanjutnya membantah dengan menyatakan bahwa tanah objek yang diklaim oleh Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III secara keseluruhan awalnya adalah milik Rohikan Almarhum yang merupakan Suami Ibu Nurmanah yang telah dijual kepada Hantje Luminta berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 14 Maret 1989 yang diketahui oleh Kepala Desa Batu Raja A.Kosim Almarhum, setelah Hantje Luminta meninggal dunia tanah tersebut diwariskan kepada anaknya yang bernama Effendi Fikry (Tergugat I) kemudian tanah tersebut dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Bangunan tanggal 15 Juli 2015 seluas 4000 M2 yang diketahui PJ Kepala Desa Baturaja atas nama Tauri;

Menimbang bahwa kemudian untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut Tergugat II selanjutnya mengajukan bukti surat berupa :

1. Surat Jual beli antara Rohikan dan Hentje Luminta tertanggal 14 Maret 1989 (vide bukti T2-1)
2. Surat Keterangan Jual Beli antara Efendi Fikri degna Burmawie tertanggal 15 Juli 2015 (vide bukti T2-2)
3. Berita acara dan pernyataan tua-tua kampung tertanggal 2 Agustus 2015, (vide bukti T2-3)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972, Terdaftar atas nama BURMAWIE (vide bukti T2-4)
5. Surat keterangan dari Pirnadi tertanggal 28 januari 2016 (vide bukti T2-5)
6. Asli dan fotokopi Surat Pj Kepala Desa Baturaja Kepada Camat Sungkai Utara tanggal 14 Juli 2015 perihal Pembatalan Surat Jual Beli Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut (Vide bukti T.2-6)

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut Tergugat II juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang pada intinya menjelaskan adanya jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, adapun saksi Tauri menjelaskan bahwa dirinya ikut menandatangani surat jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II yang mana saat itu saksi Tauri dalam status sebagai PJ Kepala Desa Baturaja, alasan saksi Tauri ikut andil dalam Jual beli tersebut dikarenakan Saksi yakin atas alas hak dari Tergugat I yang menerima haknya dari orang tuanya yang bernama Hentje Luminta setelah membeli dari seseorang bernama Rohikan;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil Pembuktian Para Penggugat dan Bantahan dari Tergugat II maka majelis hakim berpendapat perlu untuk menguji secara runut sumber alas hak dari masing-masing pihak terhadap objek sengketa antara lain sebagai berikut:

- 1) Sumber alas hak penggugat I
 - Bahwa alas hak dari penggugat I sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya didasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 061/AJB/SU/2013, tanggal 30 Desember 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Vide: Bukti P.I-1)
 - Bahwa dalam akta jual beli tersebut yang menjadi penjual adalah Hidayat Thoyib dan yang menjadi pembeli adalah Zaprul atau Penggugat I
 - Bahwa Hidayat Toyib sendiri memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan saudara Paisol yang juga menjadi saksi dalam perkara ini dan juga merupakan anak kandung dari Subandi

Halaman 56 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak terbantahkan di persidangan berdasarkan saksi-saksi baik yang dihadirkan oleh Penggugat maupun Tergugat II bahwa pemilik awal atas objek sengketa adalah pak Subandi
- Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Penggugat I dapat membuktikan keabsahan alas haknya

2) Sumber alas hak Penggugat II

- Bahwa alas hak penggugat II didasarkan pada AKTA JUAL BELI Nomor 062/AJB/SU/2013, tanggal 30 Desember 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Vide: Bukti P.2-1);
- Bahwa berdasarkan akata jual beli tersebut diketahui bahwa Penggugat II membeli lahan objek sengketa langsung dari Paisol yang juga menjadi saksi dalam perkara ini dan juga merupakan anak kandung dari Subandi
- Bahwa tidak terbantahkan di persidangan berdasarkan saksi-saksi baik yang dihadirkan oleh Penggugat maupun Tergugat II bahwa pemilik awal atas objek sengketa adalah pak Subandi
- Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Penggugat I dapat membuktikan keabsahan alas haknya

3) Sumber alas hak Penggugat III

- Bahwa alas hak penggugat III didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 063/AJB/SU/2013, tanggal 30 Desember 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Vide: Bukti P.3-1);
- Bahwa dalam akta jual beli tersebut diketahui jika telah terjadi jual beli antara Penggugat III dengan seseorang bernama Marzuli
- Bahwa dipersidangan terbukti bahwa Marzuli memperoleh lahan tersebut dari seseorang bernama Sarmuji yang mana juga terbukti di persidangan merupakan istri dari Pak Subandi
- Bahwa tidak terbantahkan di persidangan berdasarkan saksi-saksi baik yang dihadirkan oleh Penggugat maupun Tergugat II bahwa pemilik awal atas objek sengketa adalah pak Subandi

Halaman 57 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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 berdasarkan hal tersebut maka Penggugat I dapat membuktikan keabsahan alas haknya

Menimbang bahwa berdasarkan poin-poin tersebut di atas, majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat dapat membuktikan dalil kepemilikan atas objek sengketa sebagaimana yang tertuang dalam gugatannya;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis hakim akan menguji keabsahan sumber alas hak yang diperoleh Tergugat II, antara lain:

- Bahwa saat ini di atas lahan sengketa telah terbit Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972, Terdaftar atas nama BURMAWIE (vide bukti T2-4)
- Bahwa Sertifikat tersebut terbit berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli antara Efendi Fikri dengan Burmawie tertanggal 15 Juli 2015 (vide bukti T2-2) yang menerangkan bahwa telah terdapat jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II terhadap objek sengketa
- Bahwa Tergugat I sendiri memperoleh haknya berdasarkan Surat Jual beli antara Rohikan dan Hentje Luminta tertanggal 14 Maret 1989 (vide bukti T2-1)
- Bahwa berdasarkan proses pembuktian di persidangan berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi baik yang dihadirkan oleh Para Penggugat maupun Tergugat II, diketahui bahwa seseorang bernama Rohikan merupakan suami dari seseorang bernama Nurmanah yang merupakan anak kandung dari Pak Subandi
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Saksi Tauri yang merupakan PJ Kepala Desa Baturaja yang juga ikut menandatangani surat jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, bahwa saksi Tauri mengesahkan jual beli tersebut dan kemudian membatalkan masing-masing akta jual beli milik para Penggugat dikarenakan yakin dengan surat jual beli antara Rohikan dengan Hentje Luminta karena ditandatangani oleh Kepala Desa saat itu;
- Bahwa saksi Tauri juga merasa yakin dengan Surat Jual beli antara Rohikan dengan Hentje Luminta tersebut dikarenakan didatangi oleh

Halaman 58 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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

seseorang yang bernama Nurmanah yang meyakinkan saksi Tauri bahwa dianya memang memiliki lahan tersebut;

- Bahwa keterangan saksi Tauri menurut Majelis Hakim patut untuk disanggahi dikarenakan saat jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, saksi Tauri tidak memanggil saksi Paisol yang juga merupakan anak dari Pak Subandi yang diyakini memiliki lahan yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa berdasarkan keterangannya, saksi Tauri sendiri telah menerbitkan Surat Pj Kepala Desa Baturaja Kepada Camat Sungkai Utara tanggal 14 Juli 2015 perihal Pembatalan Surat Jual Beli Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-6, yang mana dalam pandangan Majelis Hakim hal tersebut telah melampaui kewenangan saksi dalam membatalkan perjanjian jual beli yang mana berdasarkan Pasal 1328 Jo. 1449 KUHPdata hal tersebut merupakan kewenangan dari Pengadilan;
- Bahwa berdasarkan penilaian majelis hakim terhadap bukti Surat Jual beli antara Rohikan dan Hentje Luminta tertanggal 14 Maret 1989 (vide bukti T2-1) ditemukan adanya indikasi ketidakabsahan terhadap bukti surat tersebut, indikasinya antara lain:

- 1) Surat Jual beli antara Rohikan dan Hentje Luminta tertanggal 14 Maret 1989 tidak ditandatangani oleh kedua belah pihak
- 2) Penjual dalam hal ini saudara Rohikan bukan merupakan orang yang kewenangan bertindak atas objek sengketa, dikarenakan berdasarkan pembuktian di persidangan, lahan yang menjadi objek sengketa merupakan milik Pak Subandi yang berdasarkan keterangan saksi Paisol sebagai anak kandung baru meninggal di tahun 2002;
- 3) Tidak terdapat surat kuasa jual, maupaun bukti apapun yang menerangkan bahwa Pak Subandi ataupun bu Nurmanah memberikan kuasa kepada Rohikan untuk menjual objek sengketa

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim meyakini bahwa surat Jual beli antara Rohikan dan Hentje Luminta tertanggal 14 Maret 1989 yang merupakan sumber riwayat kepemilikan

Halaman 59 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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

Tergugat II atas objek sengketa merupakan surat yang tidak sah secara hukum dan berdasarkan hal tersebut surat jual beli antara Rohikan dan Hentje Luminta sudah selayaknya tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang bahwa jika dikembalikan kepada hukum dasarnya, bahwa setiap peralihan hak haruslah dilakukan oleh subjek pemberi dan penerima hak yang cakap hukum ataupun memiliki kewenangan bertindak untuk melakukan peralihan hak;

Menimbang bahwa adanya riwayat penyerahan hak atas tanah oleh Majelis Hakim dipandang penting, hal tersebut berkaitan dengan kewenangan bertindak (*handelingsbevoegdheid*) yakni kewenangan khusus, yang dimiliki oleh person tertentu, untuk melakukan tindakan hukum (atau tindakan-tindakan hukum) tertentu (J. Satrio, Hukum Pribadi, Bagian I, Person Alamiah, Cetakan I, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999, hlm. 56);

Menimbang bahwa Kecakapan bertindak (*handelingsbekwaamheid*) adalah kewenangan umum, yang dimiliki oleh person pada umumnya, untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya (Ade Maman Suherman, J Satrio: Penjelasan tentang Batasan Umur (Kecakapan dan kewenangan bertindak, 2010, hlm 15);

Menimbang bahwa selain kecakapan bertindak, terdapat juga konsep yang berkaitan dengan kecakapan yakni kewenangan bertindak (*handelingsbevoegdheid*) yakni kewenangan khusus, yang dimiliki oleh person tertentu, untuk melakukan tindakan hukum (atau tindakan-tindakan hukum) tertentu (J. Satrio, Hukum Pribadi, Bagian I, Person Alamiah, Cetakan I, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999, hlm. 56);

Menimbang bahwa ketidakcakapan seseorang untuk melakukan tindakan hukum (*handelingsonbekwaamheid*) harus dibedakan dengan ketidakwenangan seseorang untuk melakukan tindakan hukum (*handelingsonbevoegdheid*). Mereka yang tidak berwenang melakukan tindakan hukum adalah orang-orang yang oleh undang-undang dilarang melakukan tindakan hukum tertentu. Jadi, seseorang yang oleh undang-undang dikualifikasi sebagai tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu, tidak berarti bahwa ia juga tidak cakap. Dengan kata lain, orang yang menurut

Halaman 60 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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

undang-undang adalah cakap atau mampu melakukan tindakan hukum ternyata dapat tergolong sebagai tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu menurut undang-undang. (restatemen Mahkamah Agung penjelasan tentang Pembatalan Perjanjian, hlm 13);

Menimbang bahwa dikarenakan surat Jual beli antara Rohikan dan Hentje Luminta tertanggal 14 Maret 1989 Tergugat II merupakan jual beli yang terjadi tanpa adanya kecakapan ataupun kewenangan bertindak yang sah secara hukum, maka secara jelas dapat disimpulkan bahwa seluruh produk hukum yang terbit berdasarkan surat tersebut dapat dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan karenanya Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972, Terdaftar atas nama BURMAWIE (vide bukti T2-4) harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka, terkait dengan isu hukum yang pertama maka dapat disimpulkan jika objek sengketa merupakan milik para penggugat secara sah menurut hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka diketahui terkait dengan isu hukum kedua bahwa penguasaan yuridis dan faktual oleh Tergugat II atas objek sengketa saat ini merupakan penguasaan yang tidak sah secara materil menurut hukum;

Menimbang bahwa terkait dengan isu apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa ketentuan mengenai perbuatan melawan hukum dapat dilihat dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut." Sedangkan ketentuan pasal 1366 KUHPerdara menyatakan: "setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya".

Menimbang bahwa Ketentuan pasal 1365 tersebut di atas mengatur mengenai sebab-akibat dari suatu perbuatan melawan hukum baik karena

Halaman 61 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbuat atau karena tidak berbuat. Sedangkan pasal 1366 KUHPerdara lebih mengarah pada tuntutan pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian (*onrechtmatigenalaten*);

Menimbang bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, setelah disesuaikan dengan pembuktian di persidangan, maka isu terkait dengan perbuatan melawan hukum oleh turut tergugat belum dapat dibuktikan di persidangan, sedangkan terkait dengan Tergugat I dan Tergugat II dikarenakan isu hukum kesatu dan kedua terbukti yakni adanya penguasaan yang tidak sah oleh Tergugat II yang memperoleh alas haknya dari Tergugat I yang dalam persidangan ini terbukti tidak sah dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat maka Tergugat I dan Tergugat II dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mana berakibat pada adanya kerugian berupa hilangnya hak-hak bagi Para Pengugat untuk menguasai lahan yang telah diperolehnya secara sah menurut hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan jawaban atas isu-isu hukum diatas maka majelis hakim akan memberikan pertimbangan terhadap masing-masing petitum yang diajukan oleh Para Penggugat dalam pokok perkara;

Menimbang bahwa terhadap petitum kesatu Para Penggugat yang menyatakan Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, dikarenakan petitum tersebut hanya dapat dipertimbangkan setelah petitum yang dibawahnya, maka petitum kesatu ini akan dipertimbangkan setelah pertimbangan atas petitum-petitum lainnya;

Menimbang bahwa berdasarkan petitum kedua Para Penggugat yakni Menyatakan sah secara hukum, yaitu:

- a. AKTA JUAL BELI Nomor 061/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara;
- b. AKTA JUAL BELI Nomor 062/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara;

Halaman 62 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. AKTA JUAL BELI Nomor 063/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara;

Sebagai bukti Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III atas kepemilikan Hak atas tanah bekas hak milik Adat yang belum terdaftar;

Menimbang berdasarkan pertimbangan atas keabsahan alas hak para Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, maka petitum ini sudah selayaknya dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan petitum ketiga Para Penggugat yakni Menyatakan sah secara hukum, yaitu:

a. Tanah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar seluas kurang lebih 1.700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Negara Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara BURMAWI/Tergugat II;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Shohid;
- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara Drs. Abd. Rasyid Tersebut juga Drs. Abdul Rosyid Bin Sumorejo;

sebagaimana yang dimaksud dalam AKTA JUAL BELI Nomor 061/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) adalah Tanah Milik PENGGUGAT I;

b. Tanah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar seluas kurang lebih 1.700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Negara Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 63 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara Zaprul (dahulunya tanah milik Hidayat Thoyib, Sarjana Pendidik Islam);
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Shohid;
- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara Jonar Sirait Alias Sirait Bin Jayus Sirait;

sebagaimana yang dimaksud dalam AKTA JUAL BELI Nomor 062/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) adalah Tanah Milik PENGGUGAT II;

- c. Tanah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar seluas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Negara Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:
- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara Drs. ABD. RASYID tersebut juga Drs. ABDUL ROSYID bin SUMOREJO (dahulunya tanah saudara PAISOL);
 - sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara SHOHID;
 - sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara JONER SIRAIT alias SIRAIT bin JAYUS SIRAIT;
 - Sebagaimana yang dimaksud dalam AKTA JUAL BELI Nomor 063/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Adalah Tanah Milik PENGGUGAT III;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan atas keabsahan alas hak Para Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, maka terhadap petitum ini, sudah selayaknya untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap Petitum keempat para Penggugat yakni Menyatakan tanah hak milik seluas 4.400 M2 (empat ribu empat ratus meter

Halaman 64 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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

persegi) yang merupakan sebagian dari tanah Hak Milik seluas 7.747 M2 (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 000972, terdaftar atas nama BURMAWIE/ Tergugat II letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015 adalah Objek Terperkara, terhadap petitum tersebut, dalam pandangan majelis hakim tidak perlu untuk disebutkan dalam amar putusan, dikarenakan terkait dengan status apa-apa yang menjadi objek perkara telah dijelaskan dalam pertimbangan hukum putusan, oleh karenanya petitum ini sudah selayaknya dikesampingkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum kelima Para Penggugat yakni Menyatakan perbuatan atau tindakan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatig -daad*), terkait dengan petitum tersebut, berdasarkan pertimbangan atas isu hukum ketiga sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, maka petitum ini sudah dapat dikabulkan dengan perbaikan khusus pada Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang bahwa terhadap petitum keenam yakni Menghukum Tergugat II, dan Pihak-pihak lain yang menguasai objek perkara, untuk mengembalikan dan menyerahkan objek sengketa dalam perkara ini dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat, tanpa syarat dan tanpa ikatan apapun dengan pihak ketiga, yaitu tanah seluas 4.400 M2 (empat ribu empat ratus meter persegi) yang merupakan sebahagian dari tanah Hak Milik seluas 7.747 M2 (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi) sebagaimana yang diuraikan dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972, 00972, Terdaftar atas nama BURMAWIE, letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015, jika tidak dilaksanakan secara baik dan sukarela maka untuk melakukan pengosongan tanah a quo, Para Penggugat melalui juru sita meminta bantuan Pihak Berwajib dengan beban biaya ditanggung Tergugat II, adapun terhadap petitum tersebut sudah selayaknya dapat dikabulkan dengan perbaikan terkait dengan penyebutan objeknya, hal tersebut dikarenakan objek-objek yang dapat

Halaman 65 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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

dieksekusi didasarkan pada alas hak yang dalam putusan ini ditentukan sah secara hukum;

Menimbang bahwa terhadap petitum ketujuh yakni Menghukum TERGUGAT II untuk menyerahkan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972, Terdaftar atas nama BURMAWIE, letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015, seluas 7.747 M2 (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), kepada Kantor Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara untuk dikurangi luasnya seluas 4.400 M2 (empat ribu empat ratus meter persegi) sesuai dengan tanah yang di miliki dan dikuasai oleh masing-masing PARA PENGGUGAT, terhadap petitum tersebut sudah selayaknya dikesampingkan, hal tersebut dikarenakan dalam perkara ini wewenang peradilan negari hanya berkaitan dengan menyatakan keabsahan dari sertifikat tersebut berdasakan nilai materil kekuatan mengikatnya;

Menimbang bahwa terhadap petitum kedelapan Para Penggugat yakni Menghukum dan Memerintahkan TURUT TERGUGAT walau tanpa Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 00972/Baturaja, untuk menerima dan melaksanakan pencatatan pendaftaran Pemisahan/Pemecahan Hak Atas Tanah dan Peralihan hak atas tanah dalam daftar-daftar atau Buku Tanah seluas 4.400 M2 (empat ribu empat ratus meter persegi) yang merupakan sebahagian dari tanah hak milik seluas 7.747 M2 (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik dan/atau BUKU TANAH Nomor 000972, terdaftar atas nama BURMAWIE/ Tergugat II letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015, kepada masing-masing Para Penggugat, dengan perinciannya sebagai berikut:

- a. Terhadap Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik nomor 00972 tersebut dilakukan pemisahan/pemecahan sertifikat seluas Kurang lebih 1.700 M2 (seribu tujuh ratus Meter persegi) dan pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah (Balik Nama) keatas nama Penggugat I;

Halaman 66 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Terhadap Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik nomor 00972 tersebut dilakukan pemisahan/pemecahan sertifikat seluas Kurang lebih 1.700 M2 (seribu tujuh ratus Meter persegi) dan pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah (Balik Nama) keatas nama Penggugat II;
- c. Terhadap Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik nomor 00972 tersebut dilakukan pemisahan/pemecahan sertifikat seluas Kurang lebih 1.000 M2 (seribu Meter persegi) dan pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah (Balik Nama) keatas nama Penggugat II

Dengan putusan ini sebagai Akta Peralihan Haknya;

Menimbang bahwa terkait dengan petitum kedelapan tersebut, sudah selayaknya untuk dikesampaingkan, karena wewenang peradilan negeri Cuma berkaitan dengan keabsahan sertifikat dengan menilai kekuatan mengikat secara materil dari sertifikat tersebut, adapun hal yang disebutkan dalam petitum Para Penggugat tersebut, sudah bagian dari pelaksanaan secara formil dari hukum administrasi pertanahan;

Menimbang bahwa terkait dengan petitum kesembilan yakni Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*), yang diletakkan pada tanah seluas 4.400 M2 (empat ribu empat ratus meter persegi) yang merupakan sebahagian dari tanah Hak Milik seluas 7.747 M2 (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi), sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik dan/atau BUKU TANAH Nomor 000972, terdaftar atas nama BURMAWIE/ Tergugat II letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015, terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim berpendapat oleh karena penggugat tidak membuktikan lebih lanjut mengenai Penyitaan yang syaratnya hanya dilakukan terhadap barang milik tergugat setelah terlebih dahulu mendengar keterangan pihak tergugat (vide Pasal 227 ayat (2) HIR/Pasal 261 ayat (2) RBg), maka permohonan tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum kesepuluh yakni Menghukum TERGUGAT I, II dan TURUT TERGUGAT, secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Meteriil dan Inmateriiil kepada PARA PENGGUGAT

Halaman 67 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp600.000.000.- (enam ratus juta rupiah)., dengan perincian sebagai berikut:

a. PENGGUGAT I

- Kerugian Materiil:

- 1) Hilangnya hak atas tanah yang dimiliki Penggugat I seluas kurang lebih 1.700 M2 (seribu tujuh ratus meter Segi) sehingga Penggugat I mengalami kerugian sebesar Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah);
- 2) 2) Dirusaknya 25 (dua puluh lima) batang Sawit oleh Tergugat II, maka Penggugat I mengalami kerugian senilai Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah);

- Kerugian Imateriil:

Hilangnya kesempatan dan keuntungan yang mungkin terjadi dikemudian hari, akibat tanah dikuasai oleh Tergugat II dan 25 Batang Sawit yang telah berumur 10 (sepuluh) tahun lebih rusak oleh Tergugat II, sehingga buahnya tidak bisa di panen jika ditaksir kerugian Penggugat I sebesar Rp. 125.000.000.- (seratus dua puluh lima juta rupiah);

Dengan demikian total kerugian Manteriil dan imatariil Penggugat I sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

b. PENGGUGAT II

- Kerugian Materiil

Hilangnya hak atas tanah yang dimiliki Penggugat II seluas kurang lebih 1.700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) sehingga Penggugat II mengalami kerugian sebesar Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah);

- Kerugian Imateriil

Hilangnya kesempatan dan keuntungan yang mungkin terjadi dikemudian hari, akibat tanah selama dikuasai oleh Tergugat II sehingga Penggugat II tidak dapat menggarap untuk ditanami batang singkong yang ditanam diatas tanah seluas 1.700 M2 (seribu tujuh

Halaman 68 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus meter persegi) jika ditaksir kerugian Penggugat sebesar Rp. 125.000.000.- (seratus dua puluh lima juta rupiah);

- Dengan demikian total kerugian Manteriil dan imatariil Penggugat II sebesar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah);

c. PENGGUGAT III

- Kerugian Materiil

Hilangnya hak atas tanah yang dimiliki Penggugat III seluas kurang lebih 1.000 M2 (seribu meter persegi) sehingga Penggugat III mengalami kerugian sebesar Rp. 50.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah);

- Kerugian Immateriil

Hilangnya kesempatan dan keuntungan yang mungkin terjadi dikemudian hari, akibat tanah selama dikuasai oleh Tergugat II sehingga Penggugat III tidak dapat menggarap untuk ditanami batang singkong yang ditanam diatas tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi) jika ditaksir kerugian Penggugat sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah);

- Dengan demikian total kerugian Manteriil dan imatariil Penggugat II sebesar Rp. 150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang bahwa terhadap Petitum tersebut, dikarenakan selama persidangan tidak ada pembuktian khusus mengenai kerugian sebagaimana yang disebutkan dalam petitum Para Penggugat tersebut, maka sudah seharusnya petitum ini ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum kesebelas para Penggugat yakni Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, secara Tanggung Renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)/perhari, jika Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat lalai menjalankan isi putusan ini, terhadap petitum tersebut Majelis hakim mempertimbangkan berdasarkan Pasal 606a RV menyebutkan: "sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan

Halaman 69 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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 sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa”.

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 606b RV menyatakan “Apabila keputusan (hakim) tersebut tidak dipenuhi, maka pihak lawan dari terhukum berwenang untuk melaksanakan putusan terhadap sejumlah uang paksa yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum”.

Menimbang bahwa dikarenakan dalam putusan ini Majelis hakim menjatuhkan putusan yang bersifat hukuman berupa pengosongan lahan hanya terhadap Tergugat II maka Petitum ini dapat dikabulkan dengan perbaikan hanya terhadap Tergugat II;

Menimbang bahwa terhadap petitum keduabelas para penggugat yakni menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat I. II dan Turut Tergugat (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*), terhadap petitum tersebut, setelah Majelis hakim menyesuaikan kondisi dalam perkara ini dengan ketentuan mengenai *Uit Voerbaar Bij Voorraad* yakni SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisional serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisional diketahui bahwa keadaan dalam perkara ini belum memenuhi syarat sehingga sudah seharusnya petitum ini di kesampingkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum ketigabelas para penggugat yakni Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara Tanggung Renteng untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini, dikarenakan gugatan penggugat dikabulkan sebagian, maka sudah seharusnya petitum ini dikabulkan menurut hukum;

Halaman 70 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka terkait dengan petitum kesatu Para Penggugat, maka majelis hakim menyatakan menerima dan mengabulkan sebagian dari petitum Para Penggugat;

Menimbang, bahwa karena tidak seluruh petitum gugatan Para Penggugat dikabulkan maka haruslah dinyatakan gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa bukti surat lainnya, baik yang diajukan oleh Para Penggugat maupun yang diajukan oleh Para Tergugat yang belum atau tidak dipertimbangkan dalam perkara ini, dengan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 18 Februari 1976 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, maka semua bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat yang tidak dinilai atau tidak dipertimbangkan, menurut Majelis Hakim harus dikesampingkan, karena tidak ada relevansinya dengan pokok perkara *a quo*;

Mengingat ketentuan dalam Pasal 1320 *Burgerlijk Wetboek*, , *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg) maupun peraturan perundang-undangan lain yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

Menolak Provisi Para Penggugat

DALAM EKSEPSI

Menolak seluruh eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum, yaitu:
 - a. AKTA JUAL BELI Nomor 061/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara;

Halaman 71 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. AKTA JUAL BELI Nomor 062/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara;
 - c. AKTA JUAL BELI Nomor 063/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara; sebagai bukti Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III atas kepemilikan Hak atas tanah bekas hak milik Adat yang belum terdaftar;
3. Menyatakan sah secara hukum, yaitu:
- a. Tanah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar seluas kurang lebih $1.700 M^2$ (*seribu tujuh ratus meter persegi*), yang terletak di Jalan Negara Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara BURMAWI/Tergugat II;
 - sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Shohid;
 - sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara Drs. Abd. Rasyid Tersebut juga Drs. Abdul Rosyid Bin Sumorejo;
 - sebagaimana yang dimaksud dalam AKTA JUAL BELI Nomor 061/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) adalah *Tanah Milik PENGGUGAT I*;
 - b. Tanah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar seluas kurang lebih $1.700 M^2$ (*seribu tujuh ratus meter persegi*), yang terletak di Jalan Negara Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara Zaprul (dahulunya tanah milik Hidayat Thoyib, Sarjana Pendidik Islam);
 - sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Shohid;
 - sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;

Halaman 72 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara Jonar Sirait Alias Sirait Bin Jayus Sirait;

Sebagaimana yang dimaksud dalam AKTA JUAL BELI Nomor 062/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) adalah *Tanah Milik PENGGUGAT II*;

- c. Tanah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar seluas 1.500 M2 (*seribu lima ratus meter persegi*) yang terletak di Jalan Negara Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara Drs. ABD. RASYID tersebut juga Drs. ABDUL ROSYID bin SUMOREJO (dahulunya tanah saudara PAISOL);
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara SHOHID;
- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara JONER SIRAIT alias SIRAIT bin JAYUS SIRAIT;

Sebagaimana yang dimaksud dalam AKTA JUAL BELI Nomor 063/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Adalah *Tanah Milik PENGGUGAT III*;

4. Menyatakan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik dan/atau BUKU TANAH Nomor 000972, terdaftar atas nama BURMAWIE/ Tergugat II letak tanah di Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, Surat Ukur Tanggal 01 September 2015, Nomor 0071/Batu Raja/2015, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum TERGUGAT II, dan Pihak-pihak lain yang menguasai objek perkara, untuk mengembalikan dan menyerahkan objek sengketa dalam perkara ini dalam keadaan kosong kepada PARA PENGGUGAT, tanpa syarat dan tanpa ikatan apapun dengan pihak ketiga, yaitu:

Halaman 73 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Tanah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar seluas kurang lebih 1.700 M² (seribu tujuh ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Negara Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara BURMAWI/Tergugat II;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Shohid;
- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara Drs. Abd. Rasyid Tersebut juga Drs. Abdul Rosyid Bin Sumorejo;

Sebagaimana yang dimaksud dalam AKTA JUAL BELI Nomor 061/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)

b. Tanah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar seluas kurang lebih 1.700 M² (seribu tujuh ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Negara Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara Zaprul (dahulunya tanah milik Hidayat Thoyib, Sarjana Pendidik Islam);
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Shohid;
- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara Jonar Sirait Alias Sirait Bin Jayus Sirait;

Sebagaimana yang dimaksud dalam AKTA JUAL BELI Nomor 062/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)

c. Tanah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar seluas kurang lebih 1.000 M² (seribu meter persegi) yang merupakan bagian dari objek

Halaman 74 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



lahan seluas 1.500 M2 (*seribu lima ratus meter persegi*) yang terletak di Jalan Negara Ratu, Desa Batu Raja, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara, Propinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara Drs. ABD. RASYID tersebut juga Drs. ABDUL ROSYID bin SUMOREJO (dahulunya tanah saudara PAISOL);
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara SHOHID;
- sebelah Timur berbatasan dengan Siring Jalan Raya Negara Ratu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah saudara JONER SIRAIT alias SIRAIT bin JAYUS SIRAIT;

Sebagaimana yang dimaksud dalam AKTA JUAL BELI Nomor 063/AJB/SU/2013, tanggal 30 Juni 2013, yang dibuat dihadapan ALIUDDIN RH, Sarjana Pendidikan Islam, Camat Sungkai Utara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS);

6. Menyatakan perbuatan atau tindakan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatig -daad*);
7. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)/perhari, jika Tergugat II lalai menjalankan isi putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sejumlah Rp6.797.000,00 (enam juta tujuh ratus Sembilan puluh tujuh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabumi, pada hari Kamis Tanggal 2 Mei 2024, oleh kami, Andi Barkan Mardianto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Muamar Azmar Mahmud Farig, S.H., M.H. dan Novritsar H Pakpahan, S.H., S.Pd., LLM, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kotabumi Nomor 18/Pdt.G/2023/PN.Kbu 23 Agustus 2024, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 7 Mei 2024 diucapkan dalam

Halaman 75 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rajes Mizandi, S.H.,M.H dan Kuasa Para Penggugat, dengan dihadiri oleh pihak Tergugat serta Turut Tergugat maupun Kuasanya dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kotabumi pada hari Selasa 7 Mei 2024.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muamar Azmar Mahmud Farig, S.H,M.H

Andi Barkan Mardianto, S.H, M.H

Novritsar H Pakpahan, S.H.,S.Pd.,LLM

Panitera Pengganti,

Rajes Mizandi, S.H.,M.H

Biaya Perkara:

- Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00
- Biaya ATK	Rp 75.000,00
- Biaya Panggilan	Rp 5.124.000,00
- Biaya Pemberitahuan	RP 48.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp 1.500.000,00
- Materai Putusan	Rp. 10.000,00
- Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp 6.797.000,00

Halaman 76 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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)



(enam juta tujuh ratus Sembilan puluh tujuh ribu
rupiah)

Halaman 77 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Kbu

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)