



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

Nomor : 01/Pdt.G/2013/PN.KTA.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

Pengadilan Negeri Kota Agung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**1. M. ZUBAIDI ALIAS ZUBAIDI BIN MAT ZAINI**, Umur 51 Tahun/08 Juli 1962,

Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Samudra No.407 Pasar Madang Rt.002, Rw.001 Kelurahan Kuripan Kecamatan Kota Agung Kabupaten Tanggamus, disebut **Penggugat I**;

**2. M. ZULKIFLI BIN MAT ZAINI**, Umur 53 Tahun/18 Oktober 1960, Pekerjaan Pegawai

Negeri Sipil, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan Betung Lk.I Rt.013 Kelurahan Sukabumi Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung, disebut **Penggugat II** ;

Selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II disebut para Penggugat, dalam hal ini para Penguat telah memberi kuasa kepada **YULIA YUSNIAR, SH dan**

**BARITA ULI SIREGAR, SH**. Advokat / Pengacara dan Pensihat Hukum pada Kantor Hukum “**YULIA YUSNIAR, SH dan REKAN**”, yang beralamat di Jl.

Belimbing No.31 Susunan Baru Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 23 Januari 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Kota Agung pada tanggal 29 Januari 2013 Nomor 01/SK/2013/PN.KTA yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

**M e l a w a n :**

**Halaman 1 dari 44 halaman Putusan No 01/Pdt.G/2013/PN.KTA**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Nomor 1013/Pdt.G/2019/PA, Umur 53 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Jalan Ir. H. Juanda Gg. Alfat Tegal Wangi Rt.011/004 Kuripan Kecamatan Kota Agung Kabupaten Tanggamus dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**

2. **MUHAMD YUSUF BIN M.NUR ALI**, Umur 23 Tahun, Pekerjaan Tani, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Jalan Ir. H. Juanda Gg. Alfat Tegal Wangi Rt.011/004 Kuripan Kecamatan Kota Agung Kabupaten Tanggamus dalam hal ini memberikan kuasa Insidentil kepada Tergugat I M. NUR ALI BIN MAT ZAINI dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**

3. **TABIB H. HUSEN HIDAYAT ALIAS M. HUSEN HIDYAT**, Umur 39 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Jalan Semangka Way Jelai Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Kabupaten Tanggamus dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III;**

4. **ANA YULIANA**, Umur 28 Tahun, Pekerjaan Dagang, Alamat di Jalan Ir. H. Juanda Gg. Yoga No.2 Pekon Kotabatu Kecamatan Kota Agung Kabupaten Tanggamus dalam hal ini memberikan kuasa Insidentil kepada **SYAPRIL**, umur 52 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Pekon Kotabatu Kecamatan Kota Agung dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV;**

5. **RINI**, Umur 28 Tahun, Pekerjaan Turut Suami, Alamat di Jalan Harapan Rt.008/004 Kelurahan Pasar Madang Kecamatan Kota Agung Kabupaten Tanggamus dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V;**

6. **JEMI MEIMORA**, Umur 23 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan Harapan Rt.008/004 Kelurahan Pasar Madang Kecamatan Kota Agung Kabupaten Tanggamus dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI;**

7. **JHON ALEX SANDER BIN MURSAL MZ**, Umur 25 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta Alamat di Jalan Harapan Rt.11/004 Kelurahan Pasar Madang Kecamatan Kota Agung Kabupaten Tanggamus dalam hal ini memberikan kuasa Insidentil kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 46 tahun, pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan Harapan

Rt.11/004 Kelurahan Pasar Madang Kecamatan Kota Agung Kabupaten

Tanggamus dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII;**

**8. BULQAINI**, Umur 69 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta Alamat di Pekon Talagening

Kecamatan Kota Agung Barat Kabupaten Tanggamus dan untuk selanjutnya

disebut sebagai **Tergugat VIII;**

**9. M. ZEN MAS'UD**, Umur 54 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta Alamat di Jalan Semangka

Kelurahan Baros Kecamatan Kota Agung Kabupaten Tanggamus dan untuk

selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX;**

**10. MANSYUR**, Umur ± 45 Tahun, Pekerjaan Tani, Alamat di Kampung Tirom Kecamatan

Pematang Sawah Kabupaten Tanggamus dan untuk selanjutnya disebut sebagai

**Tergugat X;**

## **Pengadilan Negeri tersebut ;**

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi ;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan tertanggal 29 Januari 2013 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Kota Agung pada tanggal 29 Januari 2013 dengan Register Perkara Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.KTA. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Alm. MAT ZAINI Bin Hi. ALI telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama Alm. NURAINI Binti ABDU RAHMAN;
2. Bahwa dari Pernikahan tersebut Alm. MAT ZAINI Bin Hi. ALI dan Alm. NURAINI Binti ABD RAHMAN telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu :

1. Nama : M. NUR ALI Bin MAT ZAINI

Umur : 53 Tahun;

Agama : Islam;

**Halaman 3 dari 44 halaman Putusan No 01/Pdt.G/2013/PN.KTA**

### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : Wiraswasta;

Alamat : Jln. Ir. H. Juanda Gg. Alfat tegal Wangi Rt. 011/004  
Kelurahan Kuripan Kecamatan Kota Agung  
Kabupaten Tanggamus;

Disebut sebagai TERGUGAT I (satu)

2. Nama : M. ZUBAIDI Alias ZUBAIDI Bin MAT ZAINI  
Tempat tanggal lahir : Kota Bumi, 08-07-1962;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Alamat : Jln. Samudra No. 407 Pasar Madang Rt. 002, Rw. 001

Kel. Kuripan Kecamatan Kota Agung  
Kabupaten Tanggamus

Disebut sebagai PENGGUGAT I (satu)

3. Nama : M. ZULKIFLI Bin MAT ZAINI  
Tempat Tanggal lahir : Lampung Utara, 18-10-1960;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS);  
Alamat : Jl. Belitung Lk. I Rt. 013 Kelurahan Sukabumi  
Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung

Disebut sebagai PENGGUGAT II (dua)

Selanjutnya TERGUGAT I, PENGGUGAT I, PENGGUGAT II disebut Ahli waris dari Alm. MAT ZAINI Bin Hi. ALI dan Alm. NURAINI Binti ABDU RAHMAN;

3. Bahwa orang tua (ayah) pengugat I, Penggugat II, dan tergugat I bernama Alm. MAT ZAINI Bin Hi. ALI telah meninggal dunia pada tanggal 1 JUNI 1996 karena sakit dan pada saat meninggal beragama islam dan dimakamkan di tanah Pemakaman keluarga di Way Jelai Pekon Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Tanggamus;
4. Bahwa selang  $\pm$  9 (sembilan) tahun lamanya orang tua (ibu) Penggugat I, Penggugat II dan tergugat I yang bernama NURAINI Binti ABDU RAHMAN juga telah meninggal dunia pada tanggal 28 Maret 2005 karena sakit dan dimakamkan di Tanah pemakaman Keluarga di way jelai Pekon Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Tanggamus;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No 01/Pdt.G/2013/PN.KTA Bin H. ALI dan Alm. NURAINI Binti ABD. RAHMAN

selain meninggalkan tiga orang anak juga telah meninggalkan harta waris berupa Tanah seluas kurang lebih 9.560 M2 (sembilan ribu lima ratus enam puluh meter) yang terletak di Way Jelai Pekon Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Kabupaten Tanggamus dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan Siring Sawah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan kali way Jelai;
- Sebelah Selata berbatasan dengan siring sawah dan Tanah sawah milik Mursid;
- Sebelah Barat dengan Tanah sawah milik Irsan / Dlm Mat Yaziddin

Selanjutnya Tanah seluas  $\pm$  9.560 M2 disebut Tanah Sengketa

6. Bahwa setelah kedua orang tua Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I meninggal dunia, PENGGUGAT II (dua) selaku ahli waris menemukan 3 (tiga) buah amplop yang bertuliskan nama PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan TERGUGAT I yang masing-masing berisi Surat wasiat dari didalam tas tangan milik Alm. NURAINI dan surat wasiat tersebut ditanda tangani oleh Alm. NURAINI yang dibuat pada hari Djumat, 15 Maret 2002 (sebelum Alm NURAINI meninggal) dimana dalam surat tersebut diuraikan mengenai Amanat dari Ibu tentang peninggalan warisan sebidang sawah yang terletak di way jelai dengan pembagian masing-masing adalah :

1. M. NUR ALI Bin MAT ZAINI, mendapat bagian
  - Sebelah Utara Siring
  - Sebelah Selatan Batas jalan makam keluarga ditarik tegak lurus sampai dengan perbatasan sawah dalam Matdjudin;
2. M. ZULKIFLI Bin MAT ZAINI dan M. ZUBAIDI Bin MAT ZAINI

Dari batas jalan yang menuju ke makam keluarga ditarik tegak lurus sampai dengan perbatasan sawah dalam Matjudin hingga kearah barat sampai perbatasan dengan tanah Mursid;

Kemudian oleh penggugat II surat waris tersebut diserahkan kepada Tergugat I bersama isteri Tergugat I setelah pulang dari berlayar sekira bulan Mei 2005 Penggugat I, penggugat II dan Tergugat I berdasarkan surat wasiat tersebut bersama dengan Abdullah, Mustafa, Alm. Zulyaden, Ali ismail, Alm. Mulkan dan peta untuk menunjukan letak bagian masing-masing Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I dan pada saat itu semua ahli waris menyetujui dan tidak ada permasalahan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisan (Tanah Sengketa) pada posita 5 diatas sekira bulan Oktober 2005 telah dibuat dan diterbitkannya sertifikat atas nama Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 66 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus;

8. Bahwa Tergugat I sudah mengetahui bahwa Tanah warisan (Tanah Sengketa) telah disertifikatkan dan Tergugat I telah menerima dan melihat Sertifikat Hak Milik No. 66, terbukti pada bulan Agustus 2007 Tergugat I telah menjual Tanah bagiannya kepada Penggugat I sebagaimana bukti Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat akta Tanah yaitu Drs. A. SUHAIRI SUKRI yaitu :

i. Akta Jual beli Nomor 594.4/04/01/JB/2007 yaitu antara Tergugat I (Penjual) kepada Penggugat I (Pembeli) atas jual beli tanah atas sebagian Tanah Hak Milik No. 66 yaitu seluas kurang lebih 350 M<sup>2</sup> (Tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan tanah M. Nur Ali Bin Mat Zaini
- Timur berbatasan dengan makam keluarga
- Selatan berbatasan dengan tanah M. Zubaidi bin Mat Zaini
- Barat berbatasan dengan tanah Irsan M. Yazidin

Dengan dihadiri saksi-saksi :

1. Sdr. Martha Putra, SH Kepala Pekon Negeri Ratu
2. Sdr. Husin Bawafi, Ketua RT Way Jelai Pekon Negeri Ratu

ii. Akta Jual beli Nomor 594.4/19/81/JB/2007 yaitu antara Tergugat I (Penjual) kepada Penggugat I (Pembeli) atas jual beli tanah atas sebagian Tanah Hak Milik No. 66 yaitu seluas kurang lebih 300,5 M<sup>2</sup> (Tiga ratus koma lima meter persegi) dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan tanah M. Nur Ali Bin Mat Zaini
- Timur berbatasan dengan makam keluarga
- Selatan berbatasan dengan tanah M. Zubaidi dan M. Zulkifli
- Barat berbatasan dengan tanah Irsan M. Yazidin

Dengan dihadiri saksi-saksi :

3. Sdr. Martha Putra, SH Kepala Pekon Negeri Ratu
4. Sdr. Rodial, Sekretaris PPAT Kecamatan Kota Agung

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 1000/2013/Pdt.G/2013/PN.KTA point 8 sangat jelas bahwa Tergugat I mengakui sebagian Tanah sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 66 ada sebagian Hak Milik Tergugat I didalam 2 (dua) Akta jual beli tersebut diatas Tergugat I mengakui dari batas sebelah Selatan disebutkan berbatasan dengan Tanah Milik M. ZUBAIDI (Penggugat I) dan M. ZULKIFLI (Penggugat II) pada tahun 2007 ;

10. Bahwa Batas Sebelah selatan dalam akta jual beli tersebut yang merupakan tanah milik Penggugat I dan Penggugat II, sekira tahun 2011 sampai dengan tahun 2012 sebagian tanah sengketa tersebut telah dijual Tergugat I bersama dengan Tergugat II kepada Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X tanpa sepengetahuan dan seizin dari Para Penggugat dan sejak itu pula tanah sengketa dikuasai oleh PARA TERGUGAT.

11. Bahwa tanah objek sengketa yang merupakan bagian milik Penggugat I dan Penggugat II tanpa alas hak yang sah pada hari Jumat tanggal 08 Juni 2012 Tergugat I telah menjual Tanah sengketa kepada Tergugat III yaitu berupa tanah pekarangan seluas  $\pm 240$  M2 (dua ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Way Jelai Pekon Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Tanggamus dengan batas-batas sesuai dengan Akta Jual beli Tanah N0.69/2012 dihadapan Pejabat sementara PPAT Kecamatan Kota Agung YUMIN,SH dan saksi-saksi MATRA PUTRA,SH dan HusinBAWAFI sebagai berikut ;

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Umum

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah keluarga (wakaf)

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Batin Syarif

Barat berbatasan dengan tanah M.Zen Mas'ud

Dan sekarang diatas objek Tanah sengketa yang dikuasai Tergugat III telah dibangun rumah tinggal oleh TERGUGAT III (TABIB M.HUSEN HIDAYAT)) ;

12. Bahwa tanah objek sengketa yang merupakan bagian milik Penggugat I dan Penggugat II tanpa alas hak yang sah Tergugat II telah menjual Tanah sengketa kepada TERGUGAT IV (ANA) yaitu berupa 2 (dua) bidang tanah pekarangan yaitu :

1. Pada tanggal 14 Juli 2011 yaitu satu bidang tanah seluas + 200 M2 (20 M x10 M) (duaratus meter persegi) yang terletak di Way Jelai Pekon Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Tanggamus dengan batas-batas sesuai dengan Surat keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan dengan saksi-saksi Husain Bawafi, Hasan, Muhamad Nur Ali dan mengetahui Kepala Pekon Negeri Ratu MATRA PUTRA,SH adalah sebagai berikut:

Halaman 7 dari 44 halaman Putusan No 01/Pdt.G/2013/PN.KTA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan dengan Muhamad Nur Ali

Sebelah Timur berbatasan dengan Muhamad Nur Ali.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Muhamad Nur Ali

Barat berbatasan dengan Jalan.

2. Pada Tanggal 03 September 2011 yaitu satu bidang seluas  $\pm 200 \text{ M}^2$  (20 M x 10 M) (dua ratus meter persegi) yang terletak di Way Jelai Pekon Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Tanggamus dengan batas-batas sesuai dengan Surat keterangan jual beli tanah pekarangan dengan saksi-saksi Husain Bawafi, Hasan dan disetujui oleh Mn. NUR ALI selaku orang tua Tergugat II dan mengetahui Kepala Pekon Negeri Ratu MATRA PUTRA, SH sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Muhamad Nur Ali

Sebelah Timur berbatasan dengan Muhamad Nur Ali.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Muhamad Nur Ali

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan.

13. Bahwa tanah obyek sengketa yang merupakan bagian milik Penggugat I dan Penggugat II tanpa alas hak yang sah pada tanggal 18 Oktober 2011 Tergugat I telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat V (RINI) yaitu berupa tanah kosong seluas  $\pm 200 \text{ M}^2$  (20 M x 10 M) (dua ratus meter persegi) yang terletak di Way Jelai Pekon Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Tanggamus dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Umum

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik sdr. JEMI MEIMORA

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Sdr. M. Nur Ali

Sebelah Barat berbatasan dengan milik Sdr. ANA.

14. Bahwa Tanah Objek sengketa yang merupakan bagian milik Penggugat I dan II tanpa alas Hak yang sah pada 18 Oktober 2012 Tergugat I telah menjual lagi tanah sengketa kepada TERGUGAT VI (JEMI MEIMORA) seluas  $\pm 200 \text{ M}^2$  (20 M x 10 M) (dua ratus meter persegi) yang terletak di way Jelai Pekon Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Tanggamus dengan batas-batas sebagai sesuai dengan surat keterangan jual beli Tanah Pekarangan (bangunan) yang diketahui saksi-saksi Husin Bawafi (ketua

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan mengetahui Kepala Pekon Negeri Ratu MATRA

PUTRA adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Umum

Sebelah Timur berbatasan dengan Muhamad Nur Ali.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Muhamad Nur Ali

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sdr.Rini..

15. Bahwa tanah objek sengketa yang merupakan bagian milik Penggugat I dan Penggugat II tanpa alas hak yang sah pada tanggal 04 Desember 2012 Tergugat I telah menjual Tanah sengketa kepada TERGUGAT VII (JHON ALEX SANDER Bin MURSAL .MZ) yaitu berupa tanah pekarangan seluas  $\pm 400$  M<sup>2</sup> (20 M x 20 M) (Empat ratus meter persegi) yang terletak di Way Jelai Pekon Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Tanggamus dengan batas-batas sesuai dengan surat keterangan jual beli tanah yang diketahui Saksi-saksi Husin Bawafu (Rt.002) ,Isa,Habib Hysen Hidayat, M.Yusuf Ali Syarifudin dan mengetahui Kepala Pekon Negeri Ratu MATRA PUTRA,SH adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ana (Way kamal)

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Sdr.Bulkini

Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan lingkungan

Sebelah Barat berbatasan dengan jalan lingkungan

16. Bahwa Tanah Objek sengketa yang merupakan bagian milik Penggugat I dan II tanpa alas Hak yang sah pada tanggal 6 Desember 2012 Tergugat I telah menjual lagi tanah sengketa kepada TERGUGAT VIII (BUQAINI ) seluas  $\pm 200$  M<sup>2</sup> (10 M x 20 M<sup>2</sup>) (dua ratus meter persegi) yang terletak di Way Jelai Pekon Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Tanggamus dengan batas-batas sesuai dengan Surat keterangan jual beli tanah yang diketahui saksi-saksi M.Husin (RT), TB.M.Husin,Nano dan mengetahui Kepala Pekon Negeri Ratu MARTA PUTRA,SH adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Mansyur

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Umum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan Muhamad Nur Ali

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Sdr.M.Nur Ali

17. Bahwa tanah objek sengketa yang merupakan bagian milik Penggugat I dan Penggugat II tanpa alas hak yang sah dan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat (Ahli waris) Tergugat I telah menjual Tanah sengketa kepada Tergugat IX (M. ZEN MAS'UD) yaitu berupa tanah pekarangan seluas  $\pm 200 \text{ M}^2$  (10 M x 20 M) (dua ratus meter persegi) yang terletak di Way Jelai Pekon Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Tanggamus dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan Jalan Umum.

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Umum.

Sebelah Selatan berbatasan Siring.

Sebelah Barat berbatasan Tanah M.Nur Ali.

18. Bahwa Tanah Objek sengketa yang merupakan bagian milik Penggugat I dan II tanpa alas Hak yang sah dan persetujuan Para Penggugat telah dijual lagi oleh Tergugat I kepada TERGUGAT X (MANSYUR ) seluas + 200 M<sup>2</sup> (10 M x 20 M<sup>2</sup>) (dua ratus meter persegi) yang terletak di way Jelai Pekon Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Tanggamus dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Zubaidi dan Zulkifli yang dikuasai Tergugat I yang telah dijual ke Jemi Meimora

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan makan/Tanah makam

Sebelah Selatan berbatasan Tanah milik Para Penggugat yang dikuasai sekarang Tergugat I dan Bulqaini.

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Zubaidi dan Zulkifli yang sekarang diakui oleh Tergugat I sebagaitanah miliknya.

19. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat I dan Penggugat II telah menegurnya untuk tidak melakukannya lagi dan bahkan telah dilakukan musyawarah secara kekeluargaan akan tetapi tidak ada tanggapan/ penyelesaiannya, bahkan antara Penggugat I dan Tergugat I saat ini masih saling

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan melaporkan Penggugat I pada pihak Kepolisian,

maka atas hal tersebut Penggugat I dan Penggugat II mengajukan masalah ini kepada Pengadilan Negeri Kota Agung agar mendapatkan keputusan yang adil berdasarkan ketentuan hukum/perundang-undangan yang berlaku.

20. Bahwa jual-beli yang terjadi yang dilakukan oleh Tergugat I (M.NUR ALI) dan Tergugat II (MUHAMAD YUSUF) kepada Tergugat III(TABIB M.HUSEN HIDAYAT), Tergugat IV (ANA YULIANA), Tergugat V ( RINI), Tergugat VI (JEMI MEIMORA), Tergugat VII (JONI ALEX SANDER Bin MURSAL.MZI, Tergugat VIII (M.ZEN MASUD), Tergugat IX (BULQAINI), Tergugat X (MANSYUR) adalah tidak sah dan melanggar hukum sebab tanah yang diperjual-belikan tersebut termasuk/merupakan bagian tanah milik Penggugat I dan Penggugat II yang berasal dari pemberian wasiat dalam pembagian harta waris peninggalan orang tua Penggugat I, Penggugat II, dan Tergugat I .
21. Bahwa jual-beli Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III, Tergugat IV,' tergugat V, tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, karena tanpa adanya izin pelepasan hak dari Penggugat I dan Penggugat II, dan tanah yang diperjual-belikan tersebut merupakan bagian tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat atas nama Penggugat I, Penggugat II, dan Tergugat I, demikian pula jual-beli yang dilakukan oleh/antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III, Tergugat IV, tergugat V, tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII,Tergugat IX dan Tergugat X merupakan jual beli yang cacat hukum karena obyek jual-belinya adalah tanah milik Penggugat I dan Penggugat II.
22. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII,Tergugat IX dan Tergugat X telah pula melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II karena lalai dan tidak cermat dalam melakukan jual beli tanah Waris yang seharusnya Para Tergugat menanyakan kepada ahli waris lain (Penggugat I dan Penggugat II) dan meminta persetujuan, sehingga

Halaman 11 dari 44 halaman Putusan No 01/Pdt.G/2013/PN.KTA

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Para Tergugat tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya,

oleh karenanya patut dan layak bila Para Tergugat dipertanggung-jawabkan pula atas perbuatannya yang merugikan Para Penggugat tersebut.

23. Bahwa sebagian obyek sengketa yang merupakan Bagian Penggugat I dan Penggugat II telah dijual Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X ,maka Para Penggugat sangat khawatir atas keselamatan tanah warisan tersebut serta untuk melindungi hak-hak Para Penggugat dari tindakan Pengalihan Hak atas Objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Pihak lain secara melawan hak maka Para Penggugat memandang perlu untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Agama meletakkan sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah Warisan tersebut (Objek sengketa) terlebih dahulu.
24. Bahwa karena penguasaan Para Tergugat terhadap Objek sengketa tanpa memperdulikan hak-hak dari pada Para Penggugat dan merupakan perbuatan melawan Hukum maka kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar dihukum untuk mengosongkan dengan mengeluarkan semua milik PARA TERGUGAT dan menyerahkan objek sengketa tersebut untuk diserahkan kepada Penggugat I dan Penggugat II penyerahan mana bila perlu dengan bantuan alat negara (POLRI).
25. Bahwa gugatan Para Pengugat ini adalah mengenai hak yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang kuat kiranya Pengadilan Negeri Kota Agung berkenan pula menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebihdahulu walau ada verzet, banding atau kasasidari Pada PARA TERGUGAT.
26. Bahwa apabila putusan ini telah berkekuatan hukum tetap dan PARA TERGUGAT lalai melaksanakan putusan ini maka kepada PARA TERGUGAT dihukum pula untuk membayar uang paksa (dwang som) masing-masing sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan ini.
27. Menghukum PARA TERGUGAT untuk bersama -sama untuk tunduk dan mematuhi putusan Pengadilan Negeri Kota Agung dalam Perkara ini.

#### 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 Mahkamah Agung No. 01/Pdt.G/2013/PN.KTA  
PARA TERGUGAT untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan tersebut diatas maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Yth Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kota Agung Cq Majelis hakim untuk berkenan menerima , memeriksa dan mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah dan berharga penyitaan terlebih dahulu (Conservatoir Besiaag) terhadap Tanah sengketa tersebut.
3. Menyatakan bahwa Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I adalah ahli waris anak dari Almarhum MAT ZAINI Bin Hi.ALI dan Alm.NURAINI Binti ABDU RAHMAN.
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan Tanah seluas kurang lebih 9.560 M2 (Sembilan ribu lima ratus enam puluh meter ) yang terletak di Way Jelai Pekon Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Kabupaten Tanggamus dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah Utara berbatasan Siring Sawah
  - sebelah Timur berbatasan dengan Kali Way Jelai
  - sebelah Selatan berbatasan dengan siring sawah dan Tanah Sawah milik Mursid
  - sebelah Barat dengan Tanah sawah milik Irsan / Dlm.Mat YaziddinAdalah merupakan Harta warisan yang sebagian merupakan Milik Penggugat I dan Penggugat II.
6. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, jualbeli yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II kepada Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tidak mempunyai kekuatan mengikat, surat-surat yang

dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berkenaan dengan tanah sengketa (tanah Warisan).

8. Menghukum para Tergugat untuk mengembalikan tanah milik Penggugat tanpa beban/ tanggungan apapun.
9. Menghukum Para Tegugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat penyerahan mana bila perlu dengan bantuan alat negara (POLISI).
10. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta-merta sekalipun ada perlawanan, banding ataupun kasasi.
11. Menghukum PARA TERGUGAT masing-masing untuk membayar uang paksa (Dwang som) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari lalai dalam melaksanakan putusan ini .
12. Menghukum PARA TERGUGAT untuk tunduk dan mematuhi dalam putusan ini.
13. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara.

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain . mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak menghadap, untuk kepentingan Penggugat datang menghadap kuasanya bernama **YULIA YUSNIAR, SH dan BARITA ULI SIREGAR, SH.** berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 23 Januari 2013, Tergugat I datang menghadap sendiri, Tergugat II datang menghadap M. NUR ALI ( Tergugat I) selaku kuasa insidentil berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kota Agung Nomor W9-U10/03/HKM.04.10/III/2013 tertanggal 07 Maret 2013, Tergugat III datang menghadap sendiri, Tergugat IV datang menghadap SYAPRIL selaku kuasa insidentil berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kota Agung Nomor W9-U10/04/HKM.04.10/III/2013 tertanggal 07 Maret 2013, Tergugat V datang menghadap sendiri, Tergugat VI datang menghadap sendiri, Tergugat VII datang menghadap MURSAL MZ selaku kuasa insidentil berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kota

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 01/Pdt.G/2013/PN.KTA tertanggal 07 Maret 2013, Tergugat VIII

datang menghadap sendiri, Tergugat IX datang menghadap sendiri dan Tergugat X datang menghadap sendiri ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berdasarkan pasal 154 RBg berkewajiban untuk mendamaikan para pihak yang berperkara dengan memberi kesempatan kepada para pihak untuk melakukan upaya perdamaian dan sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2008 maka dalam hal tersebut diupayakan melalui proses mediasi untuk mengupayakan perdamaian namun dikarenakan para pihak tidak menunjuk seorang mediator dan menyerahkannya kepada Majelis maka ditunjuk DANANG UTARYO,SH.MH., Hakim Pengadilan Negeri Kota Agung dengan Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.KTA. tertanggal : 07 Maret 2013 selaku mediator namun tidak berhasil mencapai kesepakatan damai sebagaimana laporan Hakim Mediator tertanggal 22 Maret 2013 ;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi gagal mencapai kesepakatan damai, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat yang telah dan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I yang sekaligus merupakan kuasa insidentil Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 02 Juli 2013 dan dibacakan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

#### Gugatan Tidak Jelas/Kabur

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas dan kabur karena yang dipermasalahkan adalah tanah warisan yang belum ada pembagiannya yang jelas, jika dilihat dalam Sertifikat Hak Milik No. 66 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Tanggamus terdapat 3 (tiga) nama selaku pemegang hak yakni nama Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I itu berarti hak kepemilikan atas harta warisan itu masih bersifat global tidak menjelaskan bagian masing-masing dan kalau dilihat lebih seksama lagi maka terlihat nama

Halaman 15 dari 44 halaman Putusan No 01/Pdt.G/2013/PN.KTA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung dapat diunduh/turut dicantumkan dalam Sertifikat tersebut setelah

Sertifikat Hak Milik itu jadi, dan mengenai tambahan/susulan penulisan Nama Pemegang Hak, disana tertera tanggal lahir Tergugat I yang salah, perlu dijelaskan di sini juga, bahwa Pembuatan sertifikat No. 66 tersebut dibuat sewaktu Tergugat I berada di luar negeri dalam rangka mencari nafkah untuk keluarga jadi tidak ada permohonan yang diajukan oleh Tergugat I untuk proses pembuatan Sertifikat Hak Milik No. 66 yang diterbitkan oleh BPN Tanggamus jadi dalam hal ini, proses pembuatan Sertifikat Hak Milik No. 66 itu telah melanggar prosedur hukum yang berlaku, dan terdapat cacat hukum, dengan demikian mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 66 yang telah diterbitkan oleh BPN Tanggamus tersebut adalah batal demi hukum;

Bahwa orang tua Penggugat I, II dan Tergugat I tidak hanya meninggalkan harta yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam surat gugatan itu saja melainkan ada harta lain juga merupakan warisan orang tua Para Penggugat dan Tergugat I yang tidak dimasukkan dalam gugatan oleh Para Penggugat yang kesemuanya harta-harta tersebut juga belum dibagi dengan demikian alas hak untuk menyatakan kepemilikan yang jelas atas harta tersebut belum ada;

### Gugatan Kurang Pihak

Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum dalam jual beli tanah waris terdapat pihak-pihak (PPAT dan kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tanggamus) yang semestinya dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan oleh Para Penggugat, tetapi tidak dimasukkan/diikut sertakan sebagai pihak dalam gugatan tersebut, maka sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan peraturan hukum yang berlaku, bilamana dalam suatu gugatan tidak mencantumkan/memasukkan seluruh pihak-pihak yang semestinya diikutsertakan dalam gugatan itu maka hal demikian itu disebut gugatan kurang pihak, maka gugatan semacam itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, mengacu pada ketentuan tersebut maka saya memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Terugugat I pada Pokoknya menolak seluruh dalil-dalil yang telah diajukan oleh Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa semua dalil – dalil Tergugat I yang disampaikan dalam eksepsi, mohon dianggap sebagai satu ketentuan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa surat wasiat yang disebut-sebut oleh Para Penggugat tertanggal 15 Maret 2002 yang menjadi hak waris Tergugat I kalau kita mengacu pada hukum adat Lampung yang terus berlaku dan masih dijunjung tinggi, maka anak laki-laki tertualah (anak tuha bakas) secara otomatis menjadi pewaris rumah tua dan pekarangan/sawah yang tadinya ditempati/dikelola sehari-harinya oleh orang tua kami (Tempat Induk) dan bagian bagi ahli waris selanjutnya yang lebih muda (anak ngura) walaupun harta warisan masih ada hanya mendapat warisan yang lebih jauh dari tempat induk, jadi sesuai dengan ketentuan hukum adat lampung, maka tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 66 yang diterbitkan oleh BPN Tanggamus secara melawan hukum tersebut adalah bagian warisan yang mutlak menjadi hak milik Tergugat I selaku anak tuha bakas;
4. Bahwa dengan melihat dan memahami jawaban yang telah Tergugat I sampaikan diatas maka dengan demikian dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat selanjutnya tidak perlu lagi ditanggapi untuk diuraikan dalam jawaban ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus perkara ini, sebagai berikut :

## PRIMAIR

### Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan semua Eksepsi Tergugat I
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 17 dari 44 halaman Putusan No 01/Pdt.G/2013/PN.KTA

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Mahkamah Agung Pengadilan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam

perkara ini;

## Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 18 Juni 2013 dan dibacakan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat III sebagai pembeli tidak tahu kalau tanah yang dibelinya adalah tanah sengketa dan Tergugat membeli tanah tersebut karena yang menjual adalah anak tertua dari Mat Zaeni (Alm) yang bernama M. Nur Ali dan disaksikan warga setempat, sesepuh kampung RT Husin Bawapi/Kepala Pekon Negeri Ratu dan Badan Pertanahan ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat IV telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 18 Juni 2013 dan dibacakan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat III sebagai pembeli tidak mengetahui kalau tanah yang dibelinya dalam keadaan sengketa dengan siapapun dan Tergugat membeli dari M.Ali (Tergugat I) yang berdasarkan adat Lampung anak tertua adalah yang berhak dalam hal ini dan Tergugat IV membeli tanah tersebut dalam keadaan jelas kepada Tergugat I dan keluarga beserta Kepala Pekon dan RT setempat ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 02 Juli 2013 dan dibacakan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat V sebagai pembeli tidak tahu kalau tanah yang dibelinya adalah tanah sengketa dan Tergugat membeli tanah tersebut karena yang menjual adalah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Alm) yang bernama M. Nur Ali dan disaksikan warga

setempat, sesepuh kampung RT Husin Bawapi/Kepala Pekon Negeri Ratu dan Badan  
Pertanahan ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI telah mengajukan  
jawaban secara tertulis tertanggal 02 Juli 2013 dan dibacakan di persidangan yang pada  
pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat VI sebagai pembeli tidak tahu kalau tanah yang dibelinya adalah  
tanah sengketa dan Tergugat membeli tanah tersebut karena yang menjual adalah  
anak tertua dari Mat Zaeni (Alm) yang bernama M. Nur Ali dan disaksikan warga  
setempat, sesepuh kampung RT Husin Bawapi/Kepala Pekon Negeri Ratu dan Badan  
Pertanahan ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VII telah mengajukan  
jawaban secara tertulis tertanggal 11 Juni 2013 dan dibacakan di persidangan yang pada  
pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat VII sebagai pembeli tidak tahu kalau tanah yang dibelinya adalah  
tanah dalam keadaan sengketa (masalah), Tergugat VII membeli dari M.Ali  
(Tergugat I) yang berdasarkan adat Lampung dimana anak tertua sebagaimana diakui  
oleh Pamong setempat adalah yang berhak dalam hal ini dan Tergugat VII membeli  
tanah tersebut secara terang karena dilakukan dihadapan pejabat (Kepala Pekon)  
setempat ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VIII telah  
mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 11 Juni 2013 dan dibacakan di persidangan  
yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat VIII sebagai pembeli tidak tahu kalau tanah yang dibelinya adalah  
tanah dalam keadaan sengketa (masalah) dan Tergugat VIII membeli dari M.Ali  
(Tergugat I) yang berdasarkan adat Lampung anak tertua sebagaimana diakui oleh  
Pamong setempat adalah yang berhak dalam hal ini dan Tergugat VIII membeli tanah  
tersebut secara terang karena dilakukan dihadapan pejabat (Kepala Pekon) setempat ;

**Halaman 19 dari 44 halaman Putusan No 01/Pdt.G/2013/PN.KTA**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IX telah mengajukan

jawaban secara tertulis tertanggal 11 Juni 2013 dan dibacakan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat IX sebagai pembeli tidak tahu kalau tanah yang dibelinya adalah tanah dalam keadaan sengketa (masalah), Tergugat IX membeli dari M.Ali (Tergugat I) yang berdasarkan adat Lampung anak tertua sebagaimana diakui oleh Pamong setempat adalah yang berhak dalam hal ini dan Tergugat IX membeli tanah tersebut secara terang karena dilakukan dihadapan pejabat (Kepala Pekon) setempat ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya dalam persidangan tanggal 9 Juli 2011 ;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut Para Tergugat tidak mengajukan duplik ;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Kartu tanda penduduk atas nama M. ZUBAIDI, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P - 1
2. Foto copy Kartu tanda penduduk atas nama M. ZULKIFLI, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P - 2
3. Foto copy Sejarah singkat Pernikahan tertanggal 21 Oktober 2012 antara MAT zaini dengan NUR AINI BINTI ABDU RAHMAN, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P - 3 ;
4. Foto copy Surat Keterangan meninggal Dunia atas nama NURAINI, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P -4 ;
5. Foto copy Surat Keterangan meninggal Dunia atas nama MAT ZAINI BIN Hi.ALI, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P -5 ;
6. Foto copy Surat Wasiat dan amplop dari NURAINI untuk M.ZUBAIDI tanggal 15 Maret 2002, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P - 6 ;
7. Foto copy Surat Wasiat dan amplop dari NURAINI untuk M.ZULKIFLI tanggal 15 Maret 2002, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P - 7 ;
8. Foto copy Surat keterangan Warisan tertanggal 18 Januari 1985, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P - 8 ;
9. Foto copy Surat keterangan pembagian warisan 18 Februari 1985, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P - 9 ;

### 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 Mahkamah Agung No. 66, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut

diberi tanda P -10 ;

11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P - 11 ;
12. Foto copy Akte Jual beli No.594.4/19/01/Jb/2007, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P -12;
13. Foto copy Akte Jual beli No.594.4/19/01/JB/2007, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P -13 ;
14. Foto copy Akte Jual beli No.39/2012 atas nama M.NUR ALI dengan TABIB M. HUSEN, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P -14 ;
15. Foto copy Surat keterangan jual beli tanah pekarangan antara Muhamad Yusuf dengan ANA YULIANA tanggal 14 Juli 2011, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P -15 ;
16. Foto copy Surat keterangan jual beli tanah pekarangan antara Muhamad Yusuf dengan Ana Yuliana tanggal 13 September 2011, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P -16 ;
17. Foto copy Surat keterangan jual beli tanah pekarangan antara M. NUR ALI dengan RINI, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P -17 ;
18. Foto copy Surat keterangan jual beli tanah pekarangan antara M. NUR ALI dengan JEMI MEIMORA, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P -18 ;
19. Foto copy Surat keterangan jual beli tanah pekarangan antara M. NUR ALI dengan JHON ALEK SANDER, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P -19;
20. Asli dan foto copy Surat keterangan jual beli tanah pekarangan antara M. NUR ALI dengan BULQAINI, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P -20 ;
21. Foto copy Surat catatan buat bertiga, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P -21 ;

bukti-bukti surat P-1 sampai dengan P-13 dan P-21 telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan telah cocok/sesuai sedangkan bukti-bukti surat P-14 sampai dengan P-21 tidak dapat ditunjukkan aslinya dan semua bukti tersebut telah diberi meterai cukup ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat diatas Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Saksi MUSTAFA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id persidangan untuk menerangkan pengetahuan saksi tentang

asal usul harta warisan yang ditinggalkan oleh Almarhum Mat Zaeni;

- bahwa orang tua dari para Penggugat dan Tergugat I bernama MAT ZAINI dan Ibunya bernama NURAINI yang mempunyai anak 3 (tiga) orang yang pertama NUR ALI (Tergugat I), yang kedua ZULKFLI (Penggugat II) dan ketiga ZUBAIDI (Penggugat I) ;
- bahwa seingat saksi MAT ZAINI menikah dengan NURAINI pada tahun 1956, MAT ZAINI sudah meninggal pada tanggal 1 Juni 1996 dan NURAINI meninggal pada tanggal 28 Maret 2005;
- Bahwa harta yang ditinggalkan oleh Almarhum MAT ZAINI berupa Tanah Sawah Awalnya Harta warisan tersebut milik datuk para Penggugat dan Tergugat I yang bernama Hi. Ali dengan Fatimah ;
- Bahwa MAT ZAINI adalah nomor 3 dari 7 (tujuh) bersaudara yaitu: 1.Aisyah, 2.Rogayah, 3.Mat Zaini, 4.Haji Hilmi, 5.Abdullah, 6.Sumaini dan 7. Junaidi yang merupakan anak-anak Hi. ALI ;
- Bahwa menurut keterangan dari Mat Zaini bahwa waktu itu dia disuruh oleh orang tuanya memilih Sawah atau Rumah lalu Mat Zaini memilih Sawah ada kesepakatan antara MAT ZAINI dengan 6 (enam) orang saudaranya ;
- Bahwa Almarhum MAT ZAINI pernah bilang pada saksi bahwa dari sebelah utara siring sampai keselatan batas jalan makam keluarga ditarik tegak lurus sampai dengan perbatasan sawah dalam Matdjudin milik M. NUR ALI sedangkan dari batas jalan yang menuju ke makam keluarga ditarik tegak lurus sampai dengan perbatasan sawah dalam Matdjudin hingga kearah barat sampai perbatasan dengan tanah MURSID milik ZULKIFLI dan MAT ZAINI;
- Bahwa bahwa pada waktu orang tuanya masih hidup sudah diberitahu bagian masing-masing sawah kepada anak-anaknya ?

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pernah mendengar ada surat wasiat dari orang tua para

Pengugat dan Tergugat I ;

- Bahwa ZUBAIDI, ZULKIFLI dan NUR ALI tentang surat wasiat tersebut menerima sesuai dengan amanat orang tuanya;
- Bahwa sawah tersebut sudah disertifikatkan namun siapa yang mensertifikatkan saksi tidak tahu ;
- Bahwa sekarang terjadi sengketa dikarenakan NUR ALI menjual sawah bagian dari ZUBAIDI dan ZULKIFLI namun kapan terjadinya jual beli tanah saksi tidak tahu ;
- bahwa saksi tahu jual beli 2 (dua) kapling tanah antara NUR ALI dengan ZUBAIDI dari ZUBAIDI dan saya pernah lihat langsung kelokasi tanah yang dijual oleh NUR ALI tersebut ;
- Bahwa pada waktu NUR ALI menjual sawah milik ZUBAIDI tersebut terlebih dahulu bilang pada ZUBAIDI ;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada harta di Way Nipah tetapi tidak tahu persis dimana tempat lokasinya ;

## 2. Saksi YULI HARTATI

- bahwa saksi akan memberikan keterangan tentang asal usul harta warisan yang ditinggalkan oleh Almarhum MAT ZAINI;
- bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan Tergugat I karena mereka keponakan saya sedangkan tergugat yang lain tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa yang saksi ketahui ada sengketa tanah yang berada di Way Jelai;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut berasal dari ayah mereka yaitu MAT ZAINI kemudian dibagikan kepada anak-anaknya bertiga yaitu NUR ALI, ZULKIFLI dan ZUBAIDI ;
- Bahwa MAT ZAINI membagikan tanahnya kepada mereka bertiga karena anak MAT ZAINI hanya 3 (tiga) orang;

Halaman 23 dari 44 halaman Putusan No 01/Pdt.G/2013/PN.KTA

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang berada di Way jelai ;

- Bahwa saksi tidak tahu selain dari tanah di Way Jelai, apakah ada yang lain
- diwariskan oleh Haji Ali kepada Mat ZAINI
- Bahwa seingat saksi ketika terakhir pada waktu lebaran yang lalu ke Way Jelai untuk berziarah di Makam yang berada di lokasi sengketa tersebut sudah ada dua bangunan dan dibangun karena sudah dijual oleh NUR ALI ;

### 3. Saksi HERMAN YUSUF

- Bahwa saksi akan memberikan keterangan tentang latar belakang mengenai silsilah keluarga ;
- Bahwa saksi kenal dengan para penggugat dan Tergugat I karena mereka masih sepupu saksi sedangkan tergugat yang lain tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa yang saksi ketahui ada sengketa tanah yang berada di Way Jelai dan saksi pernah tinggal dengan almarhum MAT ZAINI dan disekolahkan ;
- Bahwa MAT ZAINI semasa hidupnya mempunyai tanah dan rumah lalu tanah yang di Way jelai dibagikan kepada anaknya 3 (tiga) orang yaitu NUR ALI, ZULKIFLI dan ZUBAIDI dan saksi tahu dari NUR AINI (isteri almarhum MAT ZAINI) ketika masih hidup dan yang membagi tanah warisan tersebut MAT ZAINI sendiri namun saksi tidak tahu luasan dan batas-batasnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu secara detil mengenai pembagian masing-masing tetapi tanah tersebut dibagi untuk 3 (tiga) orang sesuai dengan amanatnya dalam surat yang dibuat oleh Almarhum tahu karena ada surat dari MAT ZAINI (diperlihatkan oleh Majelis bukti P-21) kepada saksi dan oleh saksi dibenarkan bahwa surat tersebut yang dimaksudkan) dan saksi melihat ada surat tersebut sebelum Almarhumah meninggal dunia ;
- Bahwa menurut keterangan MAT ZAINI ada harta yang lain tetapi saksi tidak tahu persis tempatnya ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dari MAT ZAINI tersebut kemudian disertifikatkan atas

nama mereka bertiga yaitu NUR ALI, ZULKIFLI dan ZUBAIDI, saksi pernah melihat sertifikat tersebut dan dibuat ketika ibu NUR AINI masih hidup ;

- Bahwa saksi tahu ada pembuatan sertifikat dari isteri ZUBAIDI ;

## 4. Saksi ABDULLAH

- Bahwa saksi kenal dengan para penggugat dan Tergugat I karena mereka masih keponakannya sedangkan tergugat yang lain saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi tahu ada sengketa sawah antara Penggugat dengan Tergugat yang batas-batasnya
  - Utara berbatasan dengan sering sawah.
  - Selatan berbatasan dengan tanah milik Mursid.
  - Timur berbatasan dengan Kali Way Jelai.
  - Barat berbatasan dengan sawah milik Irsan/ Mayaziddin..
- Bahwa sekarang tanah sengketa masih berupa sawah tetapi tidak dimanfaatkan lagi untuk sawah karena pengairannya tidak ada dan ada makam keluarga ;
- Bahwa sawah tersebut berasal dari Haji ALI orang tua MAT ZAINI kemudian oleh MAT ZAINI diberikan kepada mereka bertiga yaitu NUR ALI, ZULKIFLI dan ZUBAIDI ;
- Bahwa Hi. ALI mempunyai anak: 1.Aisyah, 2.Rogayah, 3.Mat Zaini, 4.Haji Hilmi, 5.Abdullah, 6.Sumaini dan 7. Junaidi;
- Haji Ali hanya memberikan harta sawah kepada Mat Zaini karena ada kesepakatan saksi dan 6 (enam) bersaudara yang lain bahwa sawah tersebut diberikan kepada MAT ZAINI;

Halaman 25 dari 44 halaman Putusan No 01/Pdt.G/2013/PN.KTA

### 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

putusan.putusan.mahkamahagung.go.id pembagian tanah dari pesan MAT ZAINI pada tahun 1986

sebelum dia meninggal dunia bahwa sawah tersebut untuk 3 (tiga) orang anaknya;

- Bahwa saksi tahu bagian sawah untuk masing-masing mereka bertiga yaitu bahwa dari sebelah utara siring sampai keselatan batas jalan makam keluarga ditarik tegak lurus sampai dengan perbatasan sawah dalam Matdjudin milik M. NUR ALI sedangkan dari batas jalan yang menuju ke makam keluarga ditarik tegak lurus sampai dengan perbatasan sawah dalam Matdjudin hingga kearah barat sampai perbatasan dengan tanah MURSID milik ZULKIFLI dan MAT ZAINI;
- Bahwa Saksi tahu sawah bagian NUR ALI sudah dijual dengan ZUBAIDI dan kepada orang lain;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil - dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Asli dan foto copy PASPOR atas nama MOHAMAD NUR ALI, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T1 - 1 ;
2. Asli dan foto copy Surat Pernyataan tentang tidak pernah menandatangani sebagai saksi penguasaan fisik bidang tanah, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T1 - 2 ;

bukti-bukti surat T1 - 1 dan T1 - 2 telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan telah cocok/sesuai dan semua bukti tersebut telah diberi meterai cukup ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat diatas Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Saksi AFRIKA ROZI

- Bahwa saksi kenal dengan saksi Abdullah (saksi dari Penggugat) karena saksi tersebut adalah orang tuanya ;
- Bahwa saksi tahu dengan surat bukti T1-2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa orang tua saksi tidak pernah menandat tangani surat pernyataan penguasaan secara fisik tanah.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pengusaan secara fisik tanah dalam hal pengajuan penerbitan

sertifikat tanah melalui prona swadaya ;

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menulis surat tersebut dan bukan tulisan orang tuanya karena saksi sangat mengenali tulisan orang tuanya ;
- Bahwa yang menyodorkan surat tersebut kepada Bapak saya dan saya adalah NUR ALI dan yang duluan bertanda tangan adalah orang tua saya baru kemudian saya yang tanda tangan ;
- Bahwa pada saat orang tua saksi bertanda tangan saksi melihat langsung ;

## 2. Saksi ISKANDAR

- Bahwa saksi menjadi Sekretaris Pekon sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa saksi kenal Zubaidi, Zulkifli dan M. Nur Ali karena mereka yang mengajukan permohonan sertifikat Prona Swadaya ;
- Bahwa untuk ikut Prona Swadaya harus ada persyaratan-persyaratan yaitu surat keterangan asal usul tanah, KTP, batas-batas tanah dan surat ukur tanah ;
- Bahwa pada waktu itu pemohonnya ada 3 (tiga) orang yaitu Zubaidi, Zulkifli dan M. Nur Ali dan pemohon telah memenuhi persyaratan yaitu ada Surat Waris dari Almarhum M.ZAINI, surat pernyataan sporadik, surat ukur dan KTP ;
- Bahwa yang membuat surat permohonan sporadik tersebut yaitu pemohon Zubaidi, Zulkifli dan M. Nur Ali ;
- Bahwa surat sporadik adalah surat keterangan hak milik tanah atau surat pernyataan yang menguasai tanah ;
- Karena yang mengajukan prona Swadya tersebut ada 3 (tiga) orang dan lokasinya ada berapa tempat, maka oleh BPN disyaratkan untuk membuat surat sporadik dan benar ditanda tangani oleh 3 (tiga) orang yaitu Zubaidi, Zulkifli dan M. Nur Ali ;
- Bahwa Prona Swadya tersebut dilaksanakan pada tahun 2005 dan ada pengukuran yang dilakukan oleh petuga BPN serta tidak ada yang keberatan ;

Halaman 27 dari 44 halaman Putusan No 01/Pdt.G/2013/PN.KTA

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang terbit pada tanggal 5 Oktober 2005 dalam kegiatan

prona swadaya tahun 2005 waktu itu sebanyak 110 sertifikat ;

- Bahwa setelah sertifikat terbit dilakukan pengecekan, adapun sertifikat yang diajukan oleh pemohon Zubaidi, Zulkifli dan M. Nur Ali ternyata hanya nama Zubaidi yang tercantum dalam sertifikat sehingga dikembalikan kepada BPN untuk diperbaiki setelah diperbaiki maka sertifikat tersebut atas nama 3 (tiga) orang ;
- Bahwa pada saat saksi menerima sertifikat yang hanya nama Zubaidi sertifikat tersebut belum diserahkan kepada Zubaidi ;
- Bahwa dalam pengajuan prona swadaya tersebut yang selalu berhubungan dengan saksi adalah Zubaidi ;
- Bahwa walaupun pemohon yang lain tidak ada tetap boleh diajukan karena tidak ada ketentuan yang melarang untuk itu dan menurut saksi sudah ada surat sporadik yang ditandatangani oleh 3 (tiga) orang tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil - dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil - dalil sangkalannya Tergugat IV telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Surat keterangan jual beli tanah perkarangan antara MUHAMAD YUSUF dengan ANA YULIANA tertanggal 03 September 2011, selanjutnya diberi tanda T.IV - 1;
2. Foto copy Surat keterangan jual beli tanah perkarangan antara MUHAMAD YUSUF dengan ANA YULIANA tertanggal 14 Juli 2011, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.IV - 2;

bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan telah cocok/ sesuai dan semua bukti tersebut telah diberi meterai cukup ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil - dalil sangkalannya Tergugat V telah mengajukan bukti surat berupa : foto copy Surat keterangan jual beli tanah

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 01/pdt.g/2013/pn.kta dengan RINI tertanggal 18 Oktober 2011, selanjutnya

diberi tanda T.V – 1 dan bukti surat tersebut telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan telah cocok/sesuai dan bukti tersebut telah diberi meterai cukup ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil - dalil sangkalannya Tergugat VI telah mengajukan bukti surat berupa : Foto copy Surat keterangan jual beli tanah perkarangan antara M. NUR ALI dengan JEMI MEIMORA tertanggal 18 Oktober 2011, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.VI – 1 dan bukti surat tersebut telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan telah cocok/sesuai dan bukti tersebut telah diberi meterai cukup ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil - dalil sangkalannya Tergugat VIII telah mengajukan bukti surat berupa : foto copy Surat keterangan jual beli tanah perkarangan antara M. NUR ALI dengan BULQAINI tertanggal 06 Desember 2011, selanjutnya diberi tanda T.VIII – 1 dan bukti surat tersebut telah dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya dan telah cocok/sesuai dan bukti tersebut telah diberi meterai cukup ;

Menimbang, bahwa Tergugat IV, V, VI dan VIII tidak mengajukan bukti yang lain, selain dari bukti surat tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah tanah maka Majelis memandang perlu untuk dilakukan pemeriksaan setempat guna memperoleh gambaran yang komprehensif terhadap obyek sengketa terutama mengenai letak obyek beserta batas-batasnya dan hal tersebut telah dilaksanakan pada persidangan hari Jumat tanggal 20 September 2013 ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Penggugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis sedangkan Tergugat I sekaligus sebagai Kuasa Insidentil Tergugat II yang menyatakan bahwa ia tidak menyampaikan kesimpulan secara tertulis, tetapi menyatakan bahwa kesimpulannya tetap sebagaimana jawaban yang telah disampaikan terdahulu, begitu pula dengan Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VIII ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dan tercantum dalam berita acara pemeriksaan dianggap selengkapanya sebagai termasuk dan dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara telah memohon putusan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang diuraikan diatas ;

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I bersamaan dengan jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagaimana diuraikan diatas yang pada pokoknya menyatakan:

### Gugatan Tidak Jelas/Kabur

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas dan kabur karena yang dipermasalahkan adalah tanah warisan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 66 yang belum ada pembagiannya yang jelas dan masih bersifat global tidak menjelaskan bagian masing-masing ;
2. Proses pembuatan Sertifikat Hak Milik No. 66 telah melanggar prosedur hukum yang berlaku dan terdapat cacat hukum sehingga batal demi hukum ;
3. Bahwa orang tua Penggugat I, II dan Tergugat I tidak hanya meninggalkan harta yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam surat gugatan itu saja melainkan ada harta lain tidak dimasukkan dalam gugatan oleh Para Penggugat belum dibagi sehingga alas hak untuk menyatakan kepemilikan belum ada;

### Gugatan Kurang Pihak

- Bahwa dalam jual beli tanah waris terdapat pihak-pihak (PPAT dan kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tanggamus) semestinya dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan oleh Para Penggugat, tetapi tidak dimasukkan/diikut sertakan sebagai pihak dalam gugatan maka gugatan kurang pihak, sehingga gugatan semacam itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan adanya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat

I tersebut diatas Majelis berkewajiban mempertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat poin 5 menyatakan bahwa Alm. MAT ZAINI Bin H. ALI dan Alm. NURAINI Binti ABD. RAHMAN selain meninggalkan tiga orang anak juga telah meninggalkan harta waris berupa Tanah seluas kurang lebih 9.560 M2 (sembilan ribu lima ratus enam puluh meter) yang terletak di Way Jelai Pekon Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Kabupaten Tanggamus dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan Siring Sawah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan kali Way Jelai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan siring sawah dan Tanah sawah milik Mursid;
- Sebelah Barat dengan Tanah sawah milik Irsan / Dlm Mat Yaziddin

Selanjutnya Tanah seluas  $\pm$  9.560 M2 disebut Tanah Sengketa ;

Dan dalam posita gugatan Penggugat poin 7 menyatakan bahwa terhadap harta warisan (Tanah Sengketa) pada posita 5 sekira bulan Oktober 2005 telah dibuat dan diterbitkannya sertifikat atas nama Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 66 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tersebut diatas menurut hemat Majelis telah masuk pada pokok perkara yang harus dibuktikan dalam beban pembuktian pokok perkara dan bukan dalam eksepsi ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan bahwa proses pembuatan Sertifikat Hak Milik No. 66 telah melanggar prosedur hukum yang berlaku dan terdapat cacat hukum sehingga batal demi hukum, Majelis berpendapat bahwa eksepsi termasuk dalam pokok perkara yang harus dibuktikan dalam beban pembuktian pokok perkara dan bukan dalam eksepsi ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan yang menyatakan bahwa orang tua Penggugat I, II dan Tergugat I tidak hanya meninggalkan harta yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam surat gugatan itu saja melainkan ada harta lain tidak dimasukkan dalam gugatan oleh Para Penggugat belum dibagi sehingga alas hak untuk menyatakan kepemilikan belum ada menurut hemat Majelis sudah termasuk dalam pokok perkara yang harus dibuktikan dalam beban pembuktian pokok perkara dan bukan dalam eksepsi ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan kurang pihak dikarenakan dalam jual beli tanah waris, PPAT dan Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tanggamus semestinya dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis berpendapat bahwa oleh karena pada dasarnya setiap orang berhak untuk menentukan siapa yang akan digugat dan dianggap melanggar hak-haknya juga menurut Yurisprudensi dan praktek hukum bahwa penentuan pihak-pihak adalah didasarkan pada hubungan atau peristiwa hukum yang secara langsung dan konkret serta berhubungan dengan pihak yang merasa hak-nya di langgar / dirugikan dari peristiwa tersebut oleh para Tergugat, maka tidak disertakannya PPAT dan Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tanggamus dalam perkara aquo tidaklah mengurangi keabsahan gugatan Penggugat (vide Putusan MARI No. 1072/K.Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 jo. No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971) sedang apabila ternyata dalam pembahasan pokok perkara PPAT dan Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tanggamus memang harus dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat hal tersebut akan diputus bersamaan dengan pokok perkara karena sudah memasuki beban pembuktian ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I bukan menyangkut kewenangan mengadili, baik kewenangan absolut maupun kewenangan relatif, maka berdasarkan pasal 162 RBg eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok (materi pokok perkara) ;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan telah ternyata tidak sebagaimana yang diatur dalam pasal 162 RBg sehingga berdasarkan hal tersebut maka eksepsi Tergugat I harus ditolak seluruhnya;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-putusan-perkara

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat pada pokoknya adalah

- Bahwa Alm. MAT ZAINI Bin H. ALI dan Alm. NURAINI Binti ABD. RAHMAN selain meninggalkan Para Penggugat dan Tergugat I juga telah meninggalkan harta waris berupa Tanah seluas kurang lebih 9.560 M2 (sembilan ribu lima ratus enam puluh meter) yang terletak di Way Jelai Pekon Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Kabupaten Tanggamus dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan Siring Sawah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan kali way Jelai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan siring sawah dan Tanah sawah milik Mursid;
- Sebelah Barat dengan Tanah sawah milik Irsan / Dlm Mat Yaziddin

selanjutnya Tanah seluas  $\pm$  9.560 M2 disebut Tanah Sengketa yang sekira bulan Oktober 2005 telah dibuat dan diterbitkannya sertifikat atas nama Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 66 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus;

- Bahwa setelah kedua orang tua meninggal dunia, meninggalkan surat wasiat dari yang ditanda tangani oleh Alm. NURAINI yang dibuat pada hari Djumat, 15 Maret 2002 (sebelum Alm NURAINI meninggal) dimana dalam surat tersebut diuraikan mengenai amanat dari Ibu tentang peninggalan warisan sebidang sawah yang terletak di Way Jelai dengan pembagian masing-masing adalah :

⇒ M. NUR ALI Bin MAT ZAINI, mendapat bagian

- Sebelah Utara Siring
- Sebelah Selatan Batas jalan makam keluarga ditarik tegak lurus sampai dengan perbatasan sawah dalam Matdjudin;

Halaman 33 dari 44 halaman Putusan No 01/Pdt.G/2013/PN.KTA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id MAT ZAINI dan M. ZUBAIDI Bin MAT ZAINI

Dari batas jalan yang menuju ke makam keluarga ditarik tegak lurus sampai dengan perbatasan sawah Dalam Matjudin hingga kearah barat sampai perbatasan dengan tanah Mursid;

Bahwa terhadap bagian masing-masing Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I pada saat itu semua ahli waris menyetujui dan tidak ada permasalahan ;

- Bahwa Tergugat I sudah mengetahui bahwa Tanah warisan (Tanah Sengketa) telah disertifikatkan Tergugat I telah menerima dan melihat Sertifikat Hak Milik No. 66, terbukti pada bulan Agustus 2007 Tergugat I telah menjual Tanah bagiannya kepada Penggugat I sebagaimana bukti Akta Jual Beli Nomor 594.4/04/01/JB/2007 dan Akta Jual beli Nomor 594.4/19/81/JB/2007 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat akta Tanah yaitu Drs. A. SUHAIRI SUKRI
- Bahwa sangat jelas bahwa Tergugat I mengakui sebagian Tanah sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 66 ada sebagian Hak Milik Tergugat I didalam 2 (dua) Akta jual beli tersebut diatas Tergugat I mengakui dari batas sebelah Selatan disebutkan berbatasan dengan Tanah Milik M. ZUBAIDI (Penggugat I) dan M. ZULKIFLI (Penggugat II) pada tahun 2007 ;
- Bahwa Batas Sebelah selatan dalam akta jual beli tersebut yang merupakan tanah milik Penggugat I dan Penggugat II, sekira tahun 2011 sampai dengan tahun 2012 sebagian tanah sengketa tersebut telah dijual Tergugat I bersama dengan Tergugat II kepada Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X tanpa sepengetahuan dan seizin dari Para Penggugat dan sejak itu pula tanah sengketa dikuasai oleh PARA TERGUGAT.
- Bahwa jual-beli yang terjadi yang dilakukan oleh Tergugat I (M. NUR ALI) dan Tergugat II (MUHAMAD YUSUF) kepada Tergugat III (TABIB M. HUSEN HIDAYAT), Tergugat IV (ANA YULIANA), Tergugat V (RINI), Tergugat VI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id gugat VII (JONI ALEX SANDER Bin MURSAL.MZI,

Tergugat VIII (M.ZEN MASUD), Tergugat IX (BULQAINI), Tergugat X (MANSYUR) adalah tidak sah dan melanggar hukum sebab tanah yang diperjualbelikan tersebut termasuk/merupakan bagian tanah milik Penggugat I dan Penggugat II yang berasal dari pemberian wasiat dalam pembagian harta waris peninggalan orang tua Penggugat I, Penggugat II, dan Tergugat I .dan tanpa adanya izin pelepasan hak dari Penggugat I dan Penggugat II, dan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I yang sekaligus merupakan kuasa insidentil Tergugat II telah menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya dan menyatakan bahwa sesuai dan mengacu pada hukum adat Lampung yang terus berlaku dan masih dijunjung tinggi, maka anak laki-laki tertualah (anak tuha bakas) secara otomatis menjadi pewaris rumah tua dan pekarangan/sawah yang tadinya ditempati/dikelola sehari-harinya oleh orang tua (Tempat Induk) dan bagian bagi ahli waris selanjutnya yang lebih muda (anak ngura) walaupun harta warisan masih ada hanya mendapat warisan yang lebih jauh dari tempat induk, jadi sesuai dengan ketentuan hukum adat lampung, maka tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 66 yang diterbitkan oleh BPN Tanggamus adalah bagian warisan yang mutlak menjadi hak milik Tergugat I selaku anak tuha bakas;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat III sebagai pembeli tidak tahu kalau tanah yang dibelinya adalah tanah sengketa dan Tergugat membeli tanah tersebut karena yang menjual adalah anak tertua dari Mat Zaeni (Alm) yang bernama M. Nur Ali dan disaksikan warga setempat, sesepuh kampung RT Husin Bawapi/Kepala Pekon Negeri Ratu dan Badan Pertanahan ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat IV dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat III sebagai pembeli tidak mengetahui kalau tanah yang dibelinya dalam keadaan sengketa dengan siapapun dan Tergugat membeli dari M.Ali

**Halaman 35 dari 44 halaman Putusan No 01/Pdt.G/2013/PN.KTA**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

pu(Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia) yang berakad Lampung anak tertua adalah yang berhak dalam hal ini dan Tergugat IV membeli tanah tersebut dalam keadaan jelas kepada Tergugat I dan keluarga beserta Kepala Pekon dan RT setempat ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat V sebagai pembeli tidak tahu kalau tanah yang dibelinya adalah tanah sengketa dan Tergugat membeli tanah tersebut karena yang menjual adalah anak tertua dari Mat Zaeni (Alm) yang bernama M. Nur Ali dan disaksikan warga setempat, sesepuh kampung RT Husin Bawapi/Kepala Pekon Negeri Ratu dan Badan Pertanahan ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat VI sebagai pembeli tidak tahu kalau tanah yang dibelinya adalah tanah sengketa dan Tergugat membeli tanah tersebut karena yang menjual adalah anak tertua dari Mat Zaeni (Alm) yang bernama M. Nur Ali dan disaksikan warga setempat, sesepuh kampung RT Husin Bawapi/Kepala Pekon Negeri Ratu dan Badan Pertanahan ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VII dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat VII sebagai pembeli tidak tahu kalau tanah yang dibelinya adalah tanah dalam keadaan sengketa (masalah), Tergugat VII membeli dari M.Ali (Tergugat I) yang berdasarkan adat Lampung dimana anak tertua sebagaimana diakui oleh Pamong setempat adalah yang berhak dalam hal ini dan Tergugat VII membeli tanah tersebut secara terang karena dilakukan dihadapan pejabat (Kepala Pekon) setempat ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VIII dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat VIII sebagai pembeli tidak tahu kalau tanah yang dibelinya adalah tanah dalam keadaan sengketa (masalah) dan Tergugat VIII membeli dari M.Ali (Tergugat I) yang berdasarkan adat Lampung anak tertua sebagaimana diakui oleh Pamong setempat adalah yang berhak dalam hal ini dan Tergugat VIII membeli tanah tersebut secara terang karena dilakukan dihadapan pejabat (Kepala Pekon) setempat ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IX dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat IX sebagai pembeli tidak tahu kalau tanah yang dibelinya adalah tanah dalam keadaan sengketa (masalah), Tergugat IX membeli dari M.Ali (Tergugat

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id anak tertua sebagaimana diakui oleh Pamong setempat adalah yang berhak dalam hal ini dan Tergugat IX membeli tanah tersebut secara terang karena dilakukan dihadapan pejabat (Kepala Pekon) setempat ;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat sehingga berdasarkan ketentuan pasal 283 RBg maka barangsiapa yang mendalilkan kepadanya terbeban pembuktian ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 21 dan 4 (empat) orang saksi ;

Menimbang, bahwa untuk mengukuhkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T I - 1 sampai dengan T I - 2 dan 2 (dua) orang saksi ;

Menimbang, bahwa untuk mengukuhkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat IV telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T IV - 1 dan T IV - 2 ;

Menimbang, bahwa untuk mengukuhkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat V telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T V - 1 ;

Menimbang, bahwa untuk mengukuhkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat VI telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T VI - 1 ;

Menimbang, bahwa untuk mengukuhkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat VIII telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T VIII - 1 ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati surat gugatan, jawaban-jawabannya, pembuktian yang diajukan dalam perkara ini dan pemeriksaan setempat yang telah dilakukan, maka pada dasarnya Penggugat mengkonstruksikan gugatannya dengan mendasarkan pada pewarisan dan wasiat, hal ini dapat dicermati dari posita gugatan dimana obyek sengketa yang didalilkan Penggugat adalah peninggalan orang tuanya yaitu berupa Tanah seluas kurang lebih 9.560 M2 (sembilan ribu lima ratus enam puluh meter) yang terletak di Way Jelai Pekon Negeri Ratu Kecamatan Kota Agung Kabupaten Tanggamus dengan batas-batas :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan kali Way Jelai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan siring sawah dan Tanah sawah milik Mursid;
- Sebelah Barat dengan Tanah sawah milik Irsan / Dlm Mat Yaziddin

yang sekira bulan Oktober 2005 telah dibuat dan diterbitkan sertifikat atas nama Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 66 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanggamus (bukti P - 10) ;

Menimbang, bahwa dalam tanah sengketa tersebut didalilkan tersebut diatas terdapat sebagian yang menjadi hak Penggugat I dan Penggugat II yang didasarkan pada surat wasiat orang tuanya sebagaimana bukti P - 6 dan P - 7 dimana bagian dari Penggugat I dan Penggugat II adalah dari batas jalan yang menuju ke makam keluarga ditarik tegak lurus sampai dengan perbatasan sawah Dalam Matjudin hingga kearah Barat sampai perbatasan dengan tanah Mursid, sedangkan Tergugat I mendapat bagian :

- Sebelah Utara Siring
- Sebelah Selatan batas jalan makam keluarga ditarik tegak lurus sampai dengan perbatasan sawah dalam Matdjudin ;

Menimbang, bahwa tanah yang dilalilkan Penggugat sebagai tanah yang menjadi bagian dari Tergugat I sebagian telah dijual kepada Penggugat I sebagaimana bukti P-12 dan P-13 selain dijual atau dialihkan kepada orang lain (Kwi Seng, Nano, Dewi, Buyung dan Isa) , dimana fakta tersebut diperoleh oleh Majelis pada saat melakukan pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa dalam rentang waktu antara tahun 2011 sampai dengan 2012 Tergugat I dan Tergugat II telah menjual yang menjadi hak Penggugat I dan Penggugat II yang didasarkan pada surat wasiat orang tuanya kepada Tergugat III smpai dengan Tergugat X, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan hak atas tanah tersebut

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung go id

Penggugat I dan Penggugat II selaku ahli waris dan merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut maka diajukanlah gugatan dalam perkara ini dimana dalam petitum pokoknya menuntut supaya :

1. obyek sengketa dinyatakan sebagai harta warisan yang sebagian merupakan milik Penggugat I dan Penggugat II (petitum poin 5), mohon untuk dilakukan sita jaminan terhadapnya (conservatoir beslag) (petitum poin 1) dan menghukum para Tergugat untuk mengembalikan tanah milik Penggugat tanpa beban/tanggungan apapun (poin 8);
2. jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III sampai dengan Tergugat X dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan mengikat (petitum poin 6) ;
3. surat-surat yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berkenaan dengan tanah sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat (petitum poin 7 ;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada gugatan Penggugat (posita dan petitum yang dituntut oleh Penggugat) yang dikaitkan dengan pembuktian yang telah dilakukan oleh Penggugat maka Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 5 dimana mohon supaya obyek sengketa dinyatakan sebagai harta warisan yang sebagian merupakan milik Penggugat I dan Penggugat II, maka petitum ini tidak menyatakan secara tegas dan rinci mana yang menjadi bagian dari Penggugat I dan Penggugat II meskipun dalam posita gugatan, dasar dari pembagian sudah dinyatakan secara tegas dan dibuktikan dengan mendasarkan pada surat wasiat orang tuanya yang ditandatangani oleh Ibu Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I (bukti P - 6 dan P -7), dan mengenai surat wasiat tersebut telah dibantah oleh Penggugat I yang menyatakan bahwa surat wasiat tersebut adalah rekayasa Penggugat I yang bertujuan untuk menguasai harta warisan yang menjadi hak Tergugat I ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.Mahkamahagung.go.id

disi lain Penggugat terhadap obyek sengketa yang didalilkannya tersebut dalam petitum lainnya menuntut supaya dilakukan sita jaminan terhadap obyek sengketa (conservatoir beslag) (petitum poin 1), surat-surat yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berkenaan dengan tanah sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat (petitum poin 7) serta jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III sampai dengan Tergugat X dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan mengikat (petitum poin 6) dan menghukum para Tergugat untuk mengembalikan tanah milik Penggugat tanpa beban/tanggungan apapun (poin 8);

Menimbang, bahwa berdasarkan kedua hal tersebut diatas justru menimbulkan dualisme terhadap obyek sengketa sebagaimana maksud gugatan Penggugat dan terhadap kenyataan tersebut Majelis tidak dapat dan tidak diperbolehkan mengambil sikap dengan menentukan hak atau bagian Penggugat I dan Penggugat II tanpa didasarkan pada petitum yang dinyatakan secara rinci dan tegas dalam gugatan Penggugat, justru apabila Majelis menyatakan hak atau bagian Penggugat I dan Penggugat II maka Majelis dianggap ultra petita, yang berarti mengabulkan suatu hal yang tidak dituntut hal ini khususnya berkaitan dengan petitum tentang menghukum para Tergugat untuk mengembalikan tanah milik Penggugat tanpa beban/tanggungan apapun ;

Menimbang, bahwa selain daripada itu akibat dari konstruksi gugatan Penggugat yang disusun demikian maka akan menghasilkan putusan yang pada dasarnya bersifat deklaratoir dimana hal tersebut justru akan menimbulkan kesulitan atau bahkan tidak mungkin dilaksanakan dalam pelaksanaan putusan (eksekusi) nantinya ;

Menimbang, bahwa selain itu dalam perkara ini Majelis berpendapat seharusnya yang menjadi obyek sengketa adalah bukan tanah warisan sebagaimana yang dinyatakan dalam gugatan namun **terbatas pada tanah warisan yang menjadi bagian atau hak waris Penggugat I dan Penggugat II saja**, sebab apabila obyek sengketa meliputi sebagaimana obyek sengketa yang didalilkan dalam gugatan maka seharusnya orang-orang yang memperoleh hak dan atau menempati sebagian tanah obyek sengketa (Kwi Seng/Titin, Nano, Dewi, Buyung dan Isa) harus pula diikutsertakan menjadi pihak yang digugat dalam perkara

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Turut tergugat hal ini berkenaan pula dengan petitum

Penggugat poin 7 yang menuntut supaya surat-surat yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berkenaan dengan tanah sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan menuntut pula supaya dilakukan sita jaminan terhadapnya (conservatoir beslag) (petitum poin 1) sehingga dengan tidak diikutsertakannya orang-orang yang memperoleh hak dan atau menempati sebagian tanah obyek sengketa (Kwi Seng/Titin, Nano, Dewi dan Isa) gugatan menjadi kurang pihak ;

Menimbang, selain daripada itu dengan berdasarkan pada dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi bagian dari Tergugat I sebagian telah dijual kepada Penggugat I sebagaimana bukti P-12 dan P-13 apabila dihubungkan dengan petitum Penggugat poin 7 yang menuntut supaya surat-surat yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berkenaan dengan tanah sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat justru akan menimbulkan kerancuan dalam gugatan Penggugat, mengingat bukti P-12 dan P-13 melibatkan Tergugat I sebagai penjual dan Penggugat I sebagai pembeli dimana obyek jual beli adalah tanah yang termasuk dalam obyek sengketa perkara ini sehingga konsekwensi dari petitum tersebut bukti P-12 dan P-13 harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat pula ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas pada akhirnya Majelis berkesimpulan bahwa dalam gugatan yang diajukan Penggugat telah terjadi kekaburan terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa sehingga berakibat tanah obyek sengketa menjadi tidak jelas atau kabur serta adanya kurang pihak yang seharusnya diikutsertakan menjadi pihak dalam gugatan yang diajukan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka dalil-dalil posita Penggugat tidak dapat dipertahankan lagi sehingga gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima maka Penggugat berada dipihak yang kalah dalam perkara gugatan ini sehingga berdasarkan ketentuan pasal 192 ayat 1 RBg kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara ;

**Halaman 41 dari 44 halaman Putusan No 01/Pdt.G/2013/PN.KTA**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id dapat bukti-bukti yang tidak relevan dengan perkara ini

Majelis mengesampingkannya ;

Mengingat, akan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan dan peraturan hukum lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.599.000,00 (Lima juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Agung pada hari : **Selasa** , tanggal **19 November 2013** , oleh kami : **SRUTOPO MULYONO, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis , **YUDITH WIRAWAN, SH.MH.** dan **ADE SYOFIAN, SH. MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa**, tanggal **26 November 2013** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh : **IZHAR, SH.MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I yang sekaligus sebagai Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VIII tanpa dihadiri oleh Tergugat III, Tergugat IX dan Tergugat X.

**Hakim Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

dto

dto.

**YUDITH WIRAWAN , SH. MH.**

**SRUTOPO MULYONO, SH.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dto.

ADE SYOFIAN, SH.MH

Panitera Pengganti,

dto.

I Z H A R, SH.MH.

## Perincian biaya :

- Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
- Panggilan	:	Rp.	5.325.000,00
- R e d a k s i	:	Rp.	5.000,00
- Pemeriksaan setempat	:	Rp.	583.000,00
- Meterai	:	Rp.	6.000,00
- <u>Biaya proses</u>	:	Rp.	<u>50.000,00</u>
J U M L A H	:	Rp.	5.999.000,00

(Lima juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah)