



PUTUSAN
Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I MADE SUKI, bertempat tinggal di RT001 RW006, desa Negeri Pakuon Agung Kecamatan Muara Sungkai, Kabupaten Lampung Utara, Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Martin Tri Widodo, S.H. dan 2. Muhamad Khoirul Anwar, S.H.,M.H. keseluruhan merupakan advokat pada Kantor Hukum Martin Wijaya yang berkedudukan hukum di Jl. Lintas Timur, Dusun 3, Desa Muara Jaya, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Januari 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana dengan register No. 17/SK/2022/PN Sdn, tertanggal 8 Februari 2023 selanjutnya disebut **Penggugat**;

Lawan:

- 1. I WAYAN NULIYE**, bertempat tinggal di Desa Kampung Bali RT. 033, RW. 012, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. SITUGIYO**, bertempat tinggal di Terbanggi RT. 02, RW. 03, Desa Terbanggi, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. M. Akriman Hadi, S.H., dan 2. Dedy Aryadi, S.Sy. keseluruhan adalah Advokat/ Konsultan Hukum pada Law Firm Alfa & Partners yang berkedudukan hukum di Jl. Durian, No. 36, Kelurahan Yosomulyo 21 C, Metro Timur, Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Februari 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana dengan register No. 27/SK/2023/PN Sdn, tertanggal 1 Maret 2023 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- 3. DAPIT**, bertempat tinggal di Mataram Marga RT.03, RW.06, Desa Mataram Marga, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur, selanjutnya disebut sebagai sebagai **Tergugat III**;

Halaman 1 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



4. **EKO**, bertempat tinggal di Desa Tanjung Inten RT 21, RW 04, Desa Tanjung Inten, Kecamatan Purbolinggo, Kabupaten Lampung Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Eni Mardiyantari, S.H., advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/ Penasihat Hukum Eni Mardiyantari, S.H., dan Rekan yang berkedudukan hukum di Jl. Hasanudin No. 197, Kelurahan Yosomulyo, Kecamatan Metro Pusat, Kota Metro, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Maret 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana dengan register No. 50/SK/2023/PN Sdn, tertanggal 30 Maret 2023 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **FARIDA YATI**, bertempat tinggal di Jl. Soekarno Hatta No. 26, Desa Mataram Marga, RT. 01 RW. 01, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Nur Iswanto, S.H., M.H., advokat pada Kantor Hukum Nur Iswanto dan Rekan yang berkedudukan hukum di Jl. Palapa III, Kelurahan Iring Mulyo, Kecamatan Metro Timur, Kota Metro, Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Februari 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana dengan register No. 29/SK/2023/PN Sdn, tertanggal 1 Maret 2023 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
6. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG TIMUR**, berkedudukan di Jl. Marga Sekampung Udik, Nomor 1, Sukadana Ilir, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur, dalam hal ini diwakili Eli Juli Martha, S.H., M.H., 2. Rian Riwiseto Ridanaji, A.Md, 3. Ayu Destyaningrum, S.H., 4. Annisa Dwi Laksana, S.H., 5. Yusnita Sari Yusuf, kesemuanya adalah PNS di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur berdasarkan berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 232/SKU-18.07.MP.02.02/II/2023 tanggal 13 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana dalam register Nomor: 23/SK/2023/PN Sdn tanggal 22 Februari 2023 untuk selanjutnya disebut sebagai sebagai **Turut Tergugat II**;

Halaman 2 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar para pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana pada tanggal 7 Februari 2023 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn, telah mengajukan **gugatan** sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Datang dari Bali dan selanjutnya menjadi warga Desa Kampung Bali Kecamatan Sukadana, pada tahun 1970, Dengan Pekerjaan sebagai Petani dan sebagai Pedagang Hasil Bumi. Lalu Pada tanggal 2 Agustus Tahun 1985, Penggugat Membeli sebidang tanah seluas Kurang lebih 3 ¼ Ha dari Pak Ahmad Ulwani/ Suami dari Farida Yati, Tanah Tersebut Terletak di dusun I, Desa Mataram Marga Kecamatan Sukadana Kabupaten Lampung Timur, (dulu Kabupaten Lampung Tengah), dengan Batas-batas tanah sebagai Berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan: Ledeng dam way Kawat;
Sebelah Selatan berbatasan dengan: Kali Kawat;
Sebelah Barat berbatasan dengan: tanah St. Ratu Asli, sekarang dengan Hj. Hengki;
Sebelah Timur berbatasan dengan: tanah M. Yunus Sanjaya, sekarang dengan Hj. Hengki;
2. Bahwa selanjutnya tanah seluas 3 ¼ Ha Milik Penggugat tersebut, Penggugat Garap dengan ditanami singkong. Lalu Pada tahun 1990 Penggugat Pergi Merantau ke daerah Lampung Utara, karena itu Tanah Penggugat seluas 3 ¼ Ha tersebut diurus/ digarap oleh anak buah Penggugat yang bernama: Mukino dan Kadinem, keduanya adalah suami istri, dengan status Numpang Garap;
3. Bahwa Pada tahun 2020 Penggugat mendapat kabar bahwa Mukino Sakit, Lalu Penggugat datang ke Lampung Timur untuk menengok Mukino, sekaligus untuk melihat Ladang/ tanah Penggugat yang dahulu dititipkan untuk dutumpang garap oleh Mukino. Dan ketika Penggugat melihat kondisi Ladang ternyata Ladang Milik Penggugat tersebut sudah digarap oleh orang lain, yaitu: Oleh Situgiyo (Tergugat II), oleh Dapit (Tergugat III), dan Oleh Eko (Tergugat IV);

Halaman 3 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa selanjutnya Penggugat menemui, dan menanyakan alasan Tergugat II, III, IV, menggarap tanah milik Penggugat Tersebut. dan Menurut pengakuan Tergugat II, bahwa Tergugat II telah membeli tanah milik Penggugat dari adik Penggugat, yaitu dari I Wayan Nuliye (Tergugat I);
5. Bahwa Penggugat tidak pernah memberikan kewenangan atau kuasa kepada siapapun, termasuk kepada adik Penggugat (Tergugat I), untuk menjual tanah milik Penggugat Tersebut kepada siapapun, oleh karena itu apa yang dinyatakan oleh Tergugat II, yang telah membeli tanah seluas: 18.850 M2, dari Tergugat I, adalah Perbuatan yang Tidak sah, Karena Tergugat I, bukanlah Pemilik tanah, dan Tidak Pernah menerima kuasa dari Penggugat untuk menjual tanah milik Penggugat. Sebab Tanah Tersebut adalah Tanah Milik Penggugat. Oleh karena itu Perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah milik Penggugat tanpa hak kepada Tergugat II, adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
6. Bahwa Tergugat II, sebenarnya sudah kenal sejak lama dengan Penggugat, dan Tergugat II sudah mengetahui dengan pasti Bahwa tanah seluas 18.850 m2 yang dibelinya dari Tergugat I, adalah Tanah milik Penggugat, sebab tanah tersebut berdekatan dengan tanah milik Tergugat II, dan dahulu saat Penggugat membeli tanah tersebut dari pak Ahmad Ulwani, dan saat Penggugat menggarap tanah tersebut Tergugat II, mengetahuinya, dan sering bersama-sama di Ladang yang saling berdekatan tersebut. Oleh Karena itu Perbuatan Tergugat II yang membeli tanah milik Penggugat, dari Tergugat I, dimana Tergugat tidak pernah melakukan Konfirmasi kepada Penggugat, adalah Perbuatan Kelalaian, yang menyebabkan kerugian kepada Penggugat. Bahwa Tergugat II mengaku membeli tanah seluas 18.850 m2 dari Tergugat I, dengan cara: membayar berupa barang 1 unit sepeda motor bodong (tanpa BPKB) merek RX King, dan uang Rp.3.000.000 (tiga juta rupiah), dengan nilai pembayaran tersebut adalah nilai yang sangat tidak wajar, atau terlalu murah untuk tanah seluas 18.850 m2, di wilayah desa Mataram Marga pada tahun 2000 an, seharusnya Tergugat II patut menduga bahwa Tergugat I tidak benar menawarkan kepada Tergugat II dengan Harga semurah itu. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Perbuatan Tergugat II tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
7. Bahwa Tergugat III menguasai tanah seluas kurang lebih $\frac{3}{4}$ Ha, dengan cara tanah seluas $\frac{3}{4}$ Ha tersebut digadaikan kepada orang, dimana tanah seluas $\frac{3}{4}$ Ha yang digadaikan oleh Tergugat III tersebut adalah Bagian tanah milik

Halaman 4 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



Pengkat yang total luasnya 3 $\frac{1}{4}$ Ha yang ada di dusun I desa Mataram Marga Kecamatan Sukadana. Bahwa Penggugat tidak mengetahui apa yang menjadi dasar Tergugat menggadaikan tanah seluas $\frac{3}{4}$ Ha, yang merupakan bagian tanah Milik Penggugat, tanpa ijin dan tanpa Persetujuan dari Penggugat. Perbuatan Tergugat III tersebut mengakibatkan Kerugian kepada Penggugat, karena Penggugat tidak dapat menguasai Tanah Milik Penggugat. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Perbuatan Tergugat III tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat;

8. Bahwa Tergugat IV menguasai tanah seluas kurang lebih 1 Ha, dengan cara menanam Kayu, dimana Tanah seluas 1 Ha yang ditanami Kayu oleh Tergugat IV tersebut adalah bagian tanah milik Penggugat yang total luasnya kurang lebih 3 $\frac{1}{4}$ Ha, yang berada di dusun I desa Mataram Marga Kecamatan Sukadana. Bahwa Tergugat IV mengaku kepada Penggugat bahwa dirinya menggarap tanah seluas 1 Ha tersebut karena Tergugat IV telah membeli tanah tersebut, Tetapi Tergugat IV tidak menyebutkan dari siapa dirinya membeli tanah tersebut. Bahwa Penggugat tidak pernah menjual Tanah miliknya kepada siapapun, dan juga tidak pernah menyuruh orang lain untuk menjualnya. Oleh Karena Tergugat IV menguasai tanah milik Penggugat, tanpa ijin atau persetujuan Penggugat sebagai Pemilik Tanah, maka Perbuatan Tergugat IV tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat. Sekalipun Penggugat mengaku bahwa dirinya telah membeli tanah yang digarapnya tersebut dari seseorang, yang tidak Penggugat ketahui siapa orang tersebut, Karena Penggugat Tidak Pernah memberikan kuasa kepada siapapun untuk menjual tanah miliknya tersebut, maka Perbuatan Tergugat IV tersebut adalah Perbuatan yang tidak sah, dan Merupakan Perbuatan Yang Melawan Hukum. Apalagi Tergugat IV adalah seorang anggota Polisi aktif, selaku Penegak Hukum, mestinya Tergugat IV harus lebih hati-hati dalam melakukan Perbuatan Hukum, yang berupa jual-beli tanah dengan orang lain;
9. Bahwa Turut Tergugat I adalah Istri sah dari Pak Ahmad Ulwani, dimana pada tanggal 2 Agustus 1985, Turut Tergugat I mengetahui adanya Transaksi Jual Beli Tanah seluas Kurang lebih 3 $\frac{1}{4}$ Ha, milik Ahmad Ulwani/ suami Turut Tergugat I, yang dijual Kepada Penggugat, dengan Harga Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah). Dengan demikian Turut Tergugat I berhak untuk menyatakan kebenaran adanya peralihan Hak atas tanah seluas 3 $\frac{1}{4}$ Ha yang ada di dusun I desa Mataram Marga Kecamatan



Sukadana, yang semula milik Suami Turut Tergugat I, yaitu Pak Ahmad Ulwani, beralih menjadi milik Penggugat atas dasar Jual-Beli, sebagaimana Surat Keterangan Jual-Beli Tanah, tertanggal 2 Agustus 1985, yang ditandatangani oleh Penjual (Ahmad Ulwani), Pembeli (I Made Suki/ Penggugat) dan saksi Batas-batas Tanah (St. Ratu Asli dan M. Yunus Sanjaya);

10. Bahwa Turut Tergugat II, telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik nomor: 452/ Mataram Marga, tertanggal 26 November 2001, dengan Luas tanah: 18.850 M2, melalui Prona. Bahwa Ternyata Tanah yang diterbitkan sertifikat tersebut adalah tanah milik Penggugat. Dimana Tergugat II membeli tanah tersebut dari Tergugat I, dan Transaksi Tersebut ternyata adalah Cacat Hukum, karena Penjual yaitu Tergugat I adalah orang yang tidak punya Hak atas obyek tanah yang dijualnya kepada Tergugat II. Dan Tergugat II membeli tanah tersebut bukan kepada Pemilik tanah atau orang yang diberi kuasa oleh Pemilik tanah, dengan demikian proses Jual Beli Tersebut menjadi cacat Hukum dan Harus Batal. Oleh Karena itu Proses Penerbitan Sertifikat nomor: 452/ Mataram Marga, tertanggal 26 November 2001, tersebut terdapat Cacat Administrasi, atau ada cacat Hukum. Oleh Karena itu Sertifikat Tersebut Harus dinyatakan Cacat Hukum, dan Tidak mempunyai Kekuatan Hukum yang mengikat;
11. Bahwa Pada Tahun 2022 Penggugat berhasil menggarap kembali tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 1 Ha, pada bidang yang semula di kuasai oleh Tergugat II. dan atas Penguasaan kembali oleh Penggugat atas bidang tanah seluas 1 Ha, tersebut, Tergugat II Telah membuat laporan Polisi/Pihak berwajib. Polisi menyarankan untuk menyelesaikan Persoalan tersebut secara Perdata terlebih dahulu, karena Faktanya Penggugat memiliki Bukti alas Hak, yang berupa Pernyataan Jual-beli, yang usianya lebih tua dari alas Hak yang dimiliki oleh Tergugat II;
12. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata, unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

“Setiap Perbuatan yang Melawan Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan Kerugian, harus Mengganti Kerugian Tersebut.”

Bahwa Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, adalah sebagai berikut:

- Adanya suatu perbuatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- Adanya kerugian bagi pihak Korban;
- Adanya hubungan kausal antara Perbuatan dengan Kerugian;

❖ Adanya Suatu Perbuatan;

Perbuatan Tergugat I yang Tanpa Hak Menjual Tanah Milik Penggugat kepada Tergugat II;

Perbuatan Tergugat II, yang dengan sengaja membeli tanah dari Tergugat I, padahal Tergugat II mengetahui dengan Pasti bahwa Tanah yang dibelinya tersebut bukanlah milik Tergugat I, melainkan milik Penggugat;

Perbuatan Tergugat III yang menggadaikan tanah milik Penggugat kepada orang lain tanpa persetujuan dari Penggugat sebagai Pemilik Tanah;

Perbuatan Tergugat IV yang tanpa kehati-hatian membeli tanah dari orang yang bukan Pemilik, dan melakukan Penanaman kayu atau menggarap tanah milik Penggugat tanpa Persetujuan atau ijin dari Penggugat selaku Pemilik Tanah yang sah;

❖ Perbuatan Tersebut Melawan Hukum;

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan Hak orang lain;
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan Kesusilaan;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;

Perbuatan yang bertentangan dengan Hak orang lain;

- Perbuatan Tergugat I, II, III, IV tersebut diatas jelas melanggar hak Penggugat selaku Pemilik Tanah seluas 3 ¼ Ha yang ada di Dusun I Desa Mataram Marga;

❖ Adanya Kesalahan Dari Tergugat;

- Bahwa karena pasal 1365 KUH Perdata mensyaratkan adanya unsur kesalahan dalam suatu perbuatan melawan Hukum, maka perlu diketahui bagaimana cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- o Ada unsur kesengajaan, atau;

Halaman 7 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Ada unsur kelalaian;
- o Tidak ada alasan pembenar atau pemaaf;
- Bahwa perbuatan Tergugat I yang dengan sengaja menjual tanah milik Penggugat tanpa seijin Penggugat adalah suatu Kesalahan yang disengaja;
- Bahwa Perbuatan Tergugat I yang tanpa Hak menjual Tanah Milik Penggugat ,kepada Tergugat II, adalah Perbuatan yang merugikan Penggugat;
- Bahwa Perbuatan Tergugat II yang membeli tanah seluas 18.850 m2 dari Tergugat I, padahal Tergugat II mengetahui bahwa Tanah tersebut adalah milik Penggugat, dan Tergugat tidak pernah melakukan Konfirmasi kepada Penggugat atas Jual-beli yang dilakukannya tersebut, Merupakan Perbuatan Yang Lalai, tidak ada kehati-hatian yang akhirnya menimbulkan kerugian kepada Penggugat;
- Bahwa Perbuatan Tergugat III, yang menggadaikan tanah milik Penggugat kepada orang lain tanpa persetujuan Penggugat, adalah Perbuatan Kesengajaan yang melawan Hukum yang melanggar Hak Penggugat dan Menimbulkan Kerugian Kepada Penggugat;
- Bahwa Perbuatan Tergugat IV, yang menggarap tanah milik penggugat tanpa ijin Penggugat, yang melakukan Pembelian tanpa kehati-hatian apakah Penjual adalah benar pemiliknya, merupakan Perbuatan Kelalaian dan Kesalahan yang merugikan Penggugat;
- ❖ Adanya Kerugian Bagi Penggugat;
 - Bahwa adanya kerugian bagi Penggugat juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata dapat di pergunakan. Bahwa Kerugian atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat jelas telah menimbulkan Kerugian pada Penggugat;
 - Kerugian Materiil: Bahwa Penggugat Mengalami Kerugian Karena Tidak bisa melakukan Pengelolaan, atau tidak bisa menggarap Tanah Milik Penggugat, sehingga Penggugat kehilangan Potensi Hasil dari tanah tersebut, dimana Tanah seluas 3 ¼ Ha tersebut Mempunyai Nilai Ekonomis saat ini sebesar Rp1.040.000.000 (satu miliar empat puluh juta rupiah);
 - Kerugian Moril: akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I, II, III, IV, maka Penggugat kehilangan Kenyamanan,

Halaman 8 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Merasa Jengkel, Marah dan Cemas, Karena Hak Penggugat sebagai Pemilik Tanah dilanggar oleh Tergugat I, II, III, IV;

- ❖ Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Tergugat Dengan Kerugian Penggugat;
 - Bahwa Perbuatan Tergugat I, II, III, IV yang merupakan perbuatan Melawan Hukum yang telah menyebabkan kerugian langsung kepada Penggugat, karena Penggugat Tidak bisa menguasai atau menggarap Tanah milik Penggugat;

Bahwa segala upaya untuk menyelesaikan perkara ini telah Penggugat lakukan, akan tetapi upaya-upaya yang telah dilakukan belum membuahkan hasil yang positif. oleh karena itu dengan ini Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukadana, Cq. Majelis Hakim yang akan mengadili dan memutus perkara ini dapat memberikan Putusan yang Amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas satu bidang tanah Kurang lebih 3 ¼ Ha yang Terletak di dusun I, Desa Mataram Marga Kecamatan Sukadana Kabupaten Lampung Timur, (dulu Kabupaten Lampung Tengah), atas dasar Jual-Beli Tanah Tertanggal 2 Agustus tahun 1985, antara Ahmad Ulwani dengan Penggugat, dengan Batas-batas tanah sebagai Berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan: Ledeng dam way Kawat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan: Kali Kawat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan: tanah Hj. Hengki (dulu tanah St. Ratu Asli);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan: tanah Hj. Hengki (dulu tanah M. Yunus Sanjaya);
3. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Sertifikat nomor: 452/ Mataram Marga, tertanggal 26 November 2001, Cacat Hukum, dan Tidak Mempunyai kekuatan Hukum Mengikat;
5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, untuk membayar Kerugian kepada Penggugat yaitu Uang sebesar Rp1.040.000.000 (satu miliar empat puluh

Halaman 9 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah) secara tanggung renteng, ATAU menyerahkan kembali kepada Penggugat seluruh tanah yang dikuasai Tergugat II,III,IV;

6. Memerintahkan Turut Tergugat I, II, untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

7. Menghukum Tergugat I,II, III, IV, untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing menghadap kuasanya tersebut sedangkan Tergugat I dan Tergugat III tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya sampai dijatuhkan Putusan ini, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 12 Februari 2022, 27 Februari 2023, 3 Maret 2023 dan 10 Maret 2023 telah dipanggil secara patut dan sah, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah sehingga beralasan hukum perkara ini terus dilanjutkan secara kontradiktoir;

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

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

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat II**, memberikan **jawaban** tertanggal 3 April 2023 sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat Prematur

1.1 Bahwa Penggugat mendalilkan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas kurang lebih 3 ¼ hektar yang terletak di Dusun I Desa Mataram Marga Kecamatan Sukadana Lampung

Halaman 10 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



Timur, yang dibeli dari Ahmad Ulwani (suami dari Turut Tergugat II). Bahwa apabila benar Penggugat membeli tanah tersebut maka ada bukti pembeliannya. Tetapi Penggugat tidak menunjukkan bukti jual belinya dengan Ahmad Ulwani dalam gugatannya;

1.2 Bahwa Penggugat mendalilkan tanah yang dibeli dari Ahmad Ulwani kemudian telah dijual secara melawan hukum oleh Tergugat I yang nota bene adalah adik dari Penggugat kepada Tergugat II. Bahwa seharusnya Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I terlebih dahulu dengan melaporkan Tergugat I ke kepolisian karena dugaan tindak pidana pasal 385 ayat (1) KUHP tentang Perbuatan Pengambilan/ merampas hak orang lain, baru kemudian apabila sudah terbukti adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, barulah kemudian Penggugat dapat menuntut Tergugat II. Karena pada prinsipnya Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik yang membeli tanah berdasarkan bukti kepemilikan yang jelas dari Tergugat I dan Tergugat II membeli berdasarkan harga yang telah disepakati kedua belah pihak;

1.3 Bahwa oleh sebab itu gugatan ini harusnya ditangguhkan terlebih dahulu sampai menunggu hasil keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melawan hukum karena adanya upaya tindak pidana pasal 385 ayat (1) KUHP tentang Perbuatan Pengambilan/ merampas hak orang lain, dalam hal ini adalah tanah, secara melawan hukum;

2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

2.1 Bahwa Penggugat dalam gugatannya menjelaskan tanah yang diakuinya miliknya telah di urus oleh orang lain yaitu Mukino dan Kadinem karena pada tahun 1990 Penggugat pergi merantau. Bahwa pada tahun 2020 Penggugat pulang Kembali ke Lampung Timur dan melihat tanah miliknya sudah digarap oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;

2.2 Bahwa seharusnya Penggugat juga memasukkan saudara Mukino dan Kadinem kedalam gugatan ini sebagai Turut



Tergugat, karena mereka yang menggarap tanah tersebut sejak Penggugat pergi merantau dari tahun 1990 hingga 2020. Bahwa kalau benar tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah benar milik Penggugat, dan Saudara Mukino dan Kadinem mendapatkan ijin dari Penggugat untuk menggarapnya, kenapa Saudara Mukino dan Kadinem tidak melakukan upaya pencegahan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I malah melakukan pembiaran;

2.3 Bahwa berdasarkan hal hal tersebut maka gugatan ini mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*;

3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur libel*);

3.1 Bahwa gugatan Penggugat yang menerangkan adanya rentan waktu selama 14 tahun sejak Tergugat membeli tanah tersebut Penggugat tidak adanya upaya hukum yang menyatakan tanah tersebut adalah milik Penggugat sehingga telah membuat gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Bahwa seharusnya Penggugat juga memasukkan penggarap saudara Mukino dan Kadinem sebagai Turut Tergugat sesuai dengan kualifikasi perbuatannya, dan walaupun alasan gugatan Penggugat benar dan berdasarkan kekuatan hukum, maka Mukino dan Kadinem bisa ditarik sebagai Turut Tergugat;

3.2 Bahwa gugatan Penggugat tidak sistematis, campur aduk dan tidak jelas. Hal ini dibuktikan dengan apa yang disampaikan Penggugat dalam positanya tidak bersesuaian dengan petitum gugatannya. Apa yang disampaikan dalam petitum gugatan Penggugat tidak dijelaskan lebih dahulu alasan-alasan hukumnya dalam posita;

3.3 Bahwa berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan gugatan kabur (*obscure liber*);

3.4 Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi di atas sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut seharusnya ditolak atau sekurang-kurangnya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara;



1. Bahwa Tergugat II mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat II;
3. Bahwa Tergugat II belum dapat menanggapi posita 1, posita 2 dan posita 3 sampai dengan kemudian Penggugat membuktikan secara sah dalil gugatannya tersebut;
4. Bahwa benar Penggugat beberapa kali datang menemui Tergugat II baik diri pribadi Penggugat yang datang sendiri maupun dengan mengutus wakil/utusan yang pada pokoknya menanyakan perihal tanah seluas kurang lebih 18.850 M2 yang telah dibeli Tergugat II dari Tergugat I. Bahwa setelah Tergugat II jelaskan bukti-bukti kepemilikan tanah Tergugat II, Penggugat atau wakil/utusannya selalu meminta uang kepada Tergugat II. Bahwa karena Tergugat II yakin tanah yang dimaksud Penggugat adalah adalah tanah miliknya, Penggugat menolak dengan tegas keinginan Penggugat tersebut. Bahwa kemudian Tergugat II pahami kedatangan Penggugat atau utusannya tersebut semata-mata bukan hanya menanyakan perihal jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat I, tetapi kedatangan Penggugat bertujuan meminta uang yang besarnya variatif dari setiap kedatangan Penggugat atau wakilnya. Sehingga kedatangannya tersebut menyiratkan Penggugat hanya mencari-cari dan bertujuan meminta uang saja;
5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan tanah seluas 18.850 M2 adalah milik Penggugat. Bahwa Penggugat selalu mendalilkan tanah seluas 18.850 M2 yang telah bertahun-tahun digarap Tergugat II adalah milik Penggugat, tetapi Penggugat tidak pernah bisa menunjukkan bukti kepemilikannya yang sah atas tanah tersebut. Bahwa pada saat kedatangan Penggugat atau wakilnya datang menemui Tergugat II (sebagaimana telah Tergugat II uraikan diatas), Penggugat juga menunjukkan bukti jual beli dari Ahmad Ulwani dan bukti Surat keterangan Tanah dari Kepala Desa, namun bukti-bukti yang ditunjukkan tersebut jauh dari kata sempurna dari sebuah nilai pembuktian. Sehingga Tergugat II menolak dengan tegas bukti Penggugat tersebut;



Bahwa selain itu, apabila tanah seluas 18.850 M2 yang dibeli Tergugat II dari Tergugat I adalah sebuah proses jual beli yang melawan hukum, bagaimana mungkin Turut Tergugat I kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah seluas 18.850 M2 tersebut, hal mana pada saat TERGUGAT II mengajukan permohonan pendaftaran tanah (permohonan sertifikat) telah memenuhi berbagai macam persyaratan-persyaratan yang sah.;

6. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum membeli dan memiliki tanah seluas 18.850 M2 dengan dasar karena pada saat membeli tanah tersebut dari Tergugat I tidak melakukan konfirmasi terlebih dahulu kepada Penggugat. Bahwa bagi Tergugat II sederhana saja, pada saat Tergugat I menjual tanah seluas 18.850 M2 kepada Tergugat II, Tergugat I telah menyatakan dan membuktikan dengan pembuktian yang sah bahwa tanah tersebut adalah benar miliknya. Bahwa selanjutnya Tergugat II melakukan pendaftaran tanah yang dibeli dari Tergugat I kepada Turut Tergugat I dengan melengkapi semua persyaratan yang telah ditentukan dan telah melalui semua prosedur sampai terbitnya sertifikat. Bahwa dimasa proses pengumuman sebelum terbitnya sertifikat Tidak Pernah Ada Sanggahan dalam bentuk apapun dan dari siapapun (termasuk Penggugat atau orang yang menurut Penggugat menggarap tanah tersebut), sehingga apa urgensinya Tergugat II harus melakukan konfirmasi kepada Penggugat?

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena membeli tanah dengan harga yang menurut Penggugat murah, sehingga menjadi indikator sebuah perbuatan melawan hukum. Bahwa Tergugat I membeli tanah tersebut atas dasar kesepakatan kedua belah pihak dan telah memenuhi ketentuan pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

7. Bahwa menanggapi posita 11 gugatan Penggugat, Tergugat menyatakan bahwa benar Tergugat II telah melaporkan Penggugat sebagaimana laporan polisi No.Pol: STTPL/B/204/IV/2022/POLRES Lampung Timur/Polda Lampung tanggal 2 April 2022 karena setelah berbagai upaya Penggugat dan wakilnya mendatangi Tergugat II (sebagaimana telah Tergugat II uraikan diatas) dan Tergugat II



menolak permintaan uang Penggugat, Penggugat kemudian telah melakukan perbuatan melawan hukum melakukan penyerobotan tanah milik Tergugat II seluas 18.850 M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 452/Mataram Marga tanggal 25 November 2001. Bahwa Penggugat secara tanpa hak langsung menanam tanah seluas 18.850 M² tersebut dengan tanaman ubi kayu (singkong). Bahwa karena haknya telah dilanggar wajar apabila kemudian Tergugat II melaporkan tindakan Pengugat tersebut di Polres Lampung Timur yang sampai dengan saat ini masih belum Tergugat II cabut laporannya;

Bahwa Tergugat II dalam kesempatan ini perlu disampaikan, ternyata Penggugat hanya berani melakukan penyerobotan tanah dan menanam tanah hanya terhadap tanah seluas 18.850 M² yang Tergugat II miliki. Sedangkan terhadap tanah milik Tergugat III dan Tergugat IV, Penggugat tidak berani melakukan tindakan "main hakim sendiri", padahal Penggugat mendalilkan seluruh tanah seluas 3 ¼ hektar (termasuk milik Tergugat III dan Tergugat IV) adalah milik Penggugat semuanya. Kenapa tidak Penggugat serobot dan Tanami semuanya?? Ada apakah gerangan?? Apakah karena Tergugat III adalah penduduk asli di Desa Mataram Marga dan Tergugat IV adalah anggota kepolisian sehingga Penggugat tidak berani dan hanya berani kepada petani dan masyarakat biasa saja?

8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka sudah selayaknya apabila gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena diajukan tidak berdasarkan alasan-alasan hukum yang sah;

III. Dalam Rekonvensi;

1. Bahwa dalam bagian rekonvensi ini, mohon Tergugat II dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, dan Penggugat Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi, dan dalam bagian Jawaban tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah dari sebidang tanah pertanian seluas 18.850 M² yang terletak di Desa Mataram Marga, Kecamatan Sukadana Kabupaten Lampung Timur, sebagaimana bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 452 atas



nama Situgio alias Tugiyu. Adapun batas-batas tanah milik Penggugat Rekonpensi tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan saudara eko/sumarno;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Saudara Ismail Sanjaya;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kali Way Kawat;
4. Bahwa sebagai warga negara yang baik, Penggugat Rekonpensi juga telah membayar pajak atas tanah tersebut;
 5. Bahwa Penggugat Rekonpensi telah menggarap tanah tersebut selama 14 tahun dengan menanam ubi kayu (singkong) dan tidak pernah ada gangguan-gangguan, pengakuan /klaim kepemilikan atau permasalahan hukum apapun terhadap tanah tersebut;
 6. Bahwa pada sekitar tahun 2022 tanah milik Penggugat Rekonpensi di serobot secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat Rekonpensi;
 7. Bahwa sejak diserobot oleh Tergugat Rekonpensi sampai dengan sekarang, tanah tersebut telah ditanami ubi kayu;
 8. Bahwa menurut perhitungan Penggugat Rekonpensi, Tergugat Rekonpensi telah 2 (dua) masa tanam menanam tanah milik Penggugat Rekonpensi dan telah memanen hasilnya dan kemudian menjual hasil tersebut;
 9. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi yang tanpa hak menyerobot dan kemudian menanam tanah milik Penggugat Rekonpensi adalah sebuah perbuatan melawan hukum dan jelas-jelas telah merugikan Penggugat Rekonpensi, baik kerugian materiil maupun immateriil;
 10. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut, Penggugat sudah tidak bisa lagi menanam tanah tersebut selama kurang lebih 1 (satu) tahun. Hal mana sebelum tanah tersebut diserobot oleh Tergugat Rekonpensi, dalam 1 (satu) tahun Penggugat menanam tanah tersebut dengan 2 (dua) kali bercocok tanam ubi kayu dan panen 2 (dua) kali dalam 1 (satu) tahun;
 11. Bahwa kerugian-kerugian Penggugat Rekonpensi adalah sebagai berikut:
 - Kerugian materiil yaitu @ 1 X masa tanam ubi kayu panen sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), dikalikan 2 (dua) kali masa tanam, yaitu Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);



- Kerugian Immateriel yaitu kerugian akibat Penggugat Rekonsensi tidak bisa menanamkan dan kehilangan potensi mendapatkan hasil akibat tanah milik Penggugat Rekonsensi diambil Tergugat Rekonsensi dan diperhitungkan sampai dengan perkara ini dapat diselesaikan dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap, yaitu sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat II Rekonsensi kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi adalah sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);

12. Bahwa karena tanah milik Penggugat Rekonsensi sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 452 atas nama Situgio alias Tugiyono saat ini masih dikuasai oleh Tergugat Rekonsensi dan masih ditanami oleh Tergugat Rekonsensi, maka untuk mencegah kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat Rekonsensi, maka mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini berkenan melakukan Sita Revindicatoir terhadap tanah milik Penggugat Rekonsensi sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 452 atas nama Situgio alias Tugiyono;
13. Bahwa karena gugatan Rekonsensi ini didasarkan pada fakta-fakta yang sebenarnya terjadi dan disertai dengan bukti-bukti yang sah secara hukum, maka sudah selayaknya apabila gugatan Penggugat Rekonsensi ini dapat dikabulkan seluruhnya;
14. Bahwa karena gugatan Rekonsensi ini diajukan dengan bukti-bukti yang sah dan autentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR, segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi;

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Tergugat dalam Konpensasi/Penggugat Rekonsensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *aquo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi:
 1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*);



3. Menghukum Penggugat dalam Konpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini;
- II. Dalam Pokok Perkara:
 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini;
- III. Dalam Rekonpensi:
 1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konpensi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan dan menetapkan hukumnya bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II adalah pemilik sah dari sebidang tanah pertanian seluas 18.850 M² yang terletak di Desa Mataram Marga, Kecamatan Sukadana Kabupaten Lampung Timur, sebagaimana bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 452 atas nama Situgio mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 3. Menyatakan dan menetapkan hukumnya bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum melakukan penyerobotan tanah milik Penggugat Rekonpensi sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 452 atas nama Situgio;
 4. Menyatakan dan menetapkan hukumnya bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi sehubungan dengan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat Konpensi/Tergugat II Rekonpensi atas perbuatan melawan hukum dengan menyerobot tanah milik Penggugat Rekonpensi. adalah sebagai berikut:
 - Kerugian materiil yaitu @ 1 X masa tanam ubi kayu panen sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), dikalikan 2 (dua) kali masa tanam., yaitu Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - Kerugian Immateriel yaitu kerugian akibat Penggugat Rekonpensi tidak bisa menanam dan kehilangan potensi mendapatkan hasil akibat tanah milik Penggugat Rekonpensi diambil Tergugat Rekonpensi dan diperhitungkan sampai dengan perkara ini dapat diselesaikan dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap, yaitu sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);



Sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat II Rekonsensi kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Kompensi adalah sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);

5. Menetapkan dan menyatakan sah Sita Revindicatoir atas tanah pertanian sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 452 atas nama Situgio;
6. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonsensi untuk membayar lunas/sekaligus kerugian Penggugat Rekonsensi tersebut diatas;
7. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonsensi untuk patuh dan menjalankan putusan ini;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada verzet, upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
9. Menghukum, Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Kompensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat IV**, memberikan **jawaban** tertanggal 3 April 2023 sebagai berikut:

A. Eksepsi;

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV ;
2. Bahwa Gugatan Yang diajukan oleh Penggugat Error In Persona, dengan uraian sebagai berikut :
 - (1) Bahwa dalil Penggugat dalam Gugatannya tentang tempat tinggal atau alamat Tergugat IV adalah tidak benar. Tempat tinggal atau alamat Tergugat IV bukanlah di Desa Tanjung Inten Rt.021 Rw.04 Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur, melainkan Jl. Eka Bakti II Branti Raya Rt.012 Rw.003 Desa Branti Raya Kec Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan;
 - (2) Bahwa Tergugat IV bukanlah pemilik dari tanah seluas 1 Ha yang dijadikan sebagai sebagian objek sengketa dalam perkara a quo oleh Penggugat. Tanah tersebut adalah milik orang tua Tergugat IV, artinya tanah seluas 1 Ha yang dijadikan sebagai sebagian objek sengketa dalam perkara a quo oleh Penggugat adalah tanah waris Alm. Orang tua Tergugat IV yang belum terbagi. Sehingga

Halaman 19 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



seharusnya yang menjadi Tergugat untuk perkara a quo adalah Ahli Waris dari orang tua Tergugat IV, bukan Tergugat IV;

Oleh karena itu dalil sudah seharusnya gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

3. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exceptie Plurum Litis Consortium), dengan uraian sebagai berikut:

(1) Bahwa orang tua Tergugat IV memiliki tanah yang saat ini dijadikan sebagai sebageian dari objek sengketa dalam perkara a quo berasal dari membeli. Sehingga seharusnya penjual atau pemilik tanah sebelumnya, yang menjual kepada orang tua Tergugat IV ikut ditarik sebagai Pihak Tergugat dalam perkara a quo;

(2) Bahwa jual beli tanah milik orang tua Tergugat IV yang saat ini dijadikan sebagai sebagian dari tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo dilakukan di hadapan PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sukadana ACHMADSYAH, BA, sehingga seharusnya PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sukadana ACHMADSYAH, BA ikut di tarik sebagai Pihak dalam perkara a quo, karena menerbitkan AJB No. 1066/SKD/1997;

Oleh karena itu dalil sudah seharusnya gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

4. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (Obscuurlibel), dengan uraian sebagai berikut:

(1) Bahwa dalam dalil dalil Gugatannya, Penggugat hanya menyebutkan memiliki tanah seluas 3 ¼ Ha di Dusun I Desa Mataram Marga Kecamatan Sukadana Kabupaten Lampung Timur (dahulu Kabupaten Lampung Tengah) yang saat ini di kuasai atau di garap oleh Tergugat II, II dan IV. Dengan batas batas:

- ✓ Batas Utara : Ledeng dan Way Kawat;
- ✓ Batas Selatan : Kali Kawat;
- ✓ Batas Barat : Tanah St. Ratu Adil sekarang dengan Hj. Hengki;
- ✓ Batas Timur : Tanah M Yunus Sanjaya sekarang Hj. Hengki;

(2) Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat II, III dan IV karena memiliki atau menggarap tanah seluas 3 ¼ milik Penggugat yang saat ini dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo;



(3) Bahwa Tergugat II, III dan IV adalah orang yang berbeda dengan objek tanah yang berbeda juga. Seharusnya Penggugat dalam dalil Gugatannya menyebutkan batas-batas tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat II, III dan IV, tidak hanya menyebutkan luasan tanah yang dikuasai atau digarap saja. Karena hal ini tidak sesuai dengan Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi Hukum yang ada, seharusnya Penggugat menyusun dalil dalil Gugatannya yang terkait dengan luasan tanah dan batas-batas tanah yang dikuasai masing-masing Tergugat II, III dan IV, sebagaimana Yurisprudensi yang berasal dari *Putusan Mahkamah Agung tgl. 26-4-1979 No. 1391 K/Sip/1975, yang dalam kaidah hukumnya:*

"Karena dari gugatan penggugat tidak jelas batas-batas sengketa yang digugat, hanya disebutkan, (bertanda II) saja. gugatan penggugat tidak dapat diterima."

Oleh karena itu sudah seharusnya dalil gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

5. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak mengajukan Gugatan (Disqualificatoire Exceptie) dengan uraian sebagai berikut:

(1) Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo seluas 3 ¼ Ha membeli dari Pak Ahmad Ulwani/Suami Turut Tergugat I pada tahun 1985 dan ditanami singkong. Dimana menurut Penggugat pada tahun 1990 tanah tersebut digarapkan kepada anak buahnya yang bernama Mukino dan Kadinem karena Penggugat pergi merantau ke Lampung Utara;

(2) Bahwa pada tahun 2020 Penggugat kembali ke Lampung Timur untuk menengok Mukino karena mendapat kabar Mukino sedang sakit, sekaligus melihat ladang atau tanah milik Penggugat. Dan ternyata tanah / ladang tersebut telah digarap orang lain yaitu Tergugat II, III dan IV;

(3) Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada poin angka 1 s/d 3 dalam Gugatannya adalah dalil yang mengada-ada dan tidak masuk akal. Dimana rentang waktu antara 1990 s/d 2020 adalah 30 tahun. Selama itu Penggugat tidak pernah menengok ataupun menggarap tanah objek sengketa yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya;

Halaman 21 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



- (4) Bahwa dengan fakta tersebut diatas patut di duga jika sebenarnya Penggugat tidak memiliki Hubungan Hukum dengan tanah di akui oleh Penggugat sebagai miliknya yang saat ini dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo oleh Penggugat. Sehingga Penggugat tidak memiliki hak mengajukan Gugatan dalam perkara a quo;

Oleh karena itu sudah seharusnya dalil gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka Mohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk dapat kiranya menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima atas Perkara Perbuatan Melawan Hukum No.3/Pdt.G/2023/PN.SDN yang diajukan oleh Penggugat;

B. Jawaban Tergugat IV (dalam pokok perkara);

1. Bahwa apa yang telah Tergugat IV uraikan dalam Eksepsi di atas haruslah dianggap dan menjadi bagian dari Jawaban dalam pokok perkara;

2. Bahwa dalil Penggugat pada angka 1, 2 dan 3 halaman 2 s/d 3 tentang asal usul kepemilikan tanah Penggugat dalam perkara a quo ada adalah dalil yang mengada ada. Dari dalil Penggugat pada angka 1, 2 dan 3 halaman 2 s/d 3 tentang asal usul kepemilikan tanah Penggugat menunjukkan bahwasanya Penggugat bingung untuk menghubungkan hubungan tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo yang notabene adalah sebagiannya sebagai milik Ahli Waris dari orang tua Tergugat IV di akui sebagai milik Penggugat;

Dimana dalam dalil Gugatannya pada angka 1, 2 dan 3 halaman 2 s/d 3, Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo seluas 3 ¼ Ha membeli dari Pak Ahmad Ulwani/Suami Turut Tergugat I pada tahun 1985 dan ditanami singkong. Dimana menurut Penggugat pada tahun 1990 tanah tersebut digarapkan kepada anak buahnya yang bernama Mukino dan Kadinem karena Penggugat pergi merantau ke Lampung Utara;

Bahwa rentang waktu antara 1990 s/d 2020 adalah 30 tahun. Selama itu Penggugat tidak pernah menengok ataupun menggarap tanah objek sengketa yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya. Hanya



karena alasan Mukino sakit, maka Penggugat pulang untuk menengoknya. Dalil Penggugat ini sangat tidak masuk akal;

Bahwa orang tua Tergugat IV membeli tanah yang saat ini dijadikan sebagai sebagian dari objek sengketa dalam perkara a quo pada tahun 1997. Artinya jika memang tanah milik orang tua Tergugat IV adalah milik Penggugat seharusnya pada tahun 1997 Penggugat pulang ke Lampung Timur untuk mempertanyakan tentang jual beli orang tua Tergugat IV bukannya 23 tahun kemudian baru datang dan mempermasalahkannya;

Bahwa jika memang tanah milik orang tua Tergugat IV adalah milik Penggugat, kenapa 23 tahun yang lalu anak buah Penggugat yang bernama Mukino dan Kadinem tidak memberitahu Penggugat jika tanah objek sengketa dalam perkara a quo yang di akui sebagai milik Penggugat telah dijual orang kepada orang tua Tergugat IV??? Mengapa Mukino dan Kadinem berdiam diri dan tidak mencegah??? Bukankan Mukino dan Kadinem adalah anak buah Penggugat yang dipercaya untuk menggarap tanah yang katanya milik Penggugat; Dengan fakta demikian sudah sepatutnya dalil Penggugat adalah di tolak;

3. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 4 halaman 3 adalah tidak benar dan mengada ada. Tergugat IV tidak pernah ditemui atau pun bertemu dengan Penggugat. Tergugat IV baru tahu dan bertemu dengan Penggugat pada persidangan Mediasi perkara a quo; Dengan demikian dalil Penggugat Pada point nomor 4 halaman 3 harus ditolak ;
4. Bahwa dalil Penggugat pada angka 5 s/d 7 halaman 3 s/d 5 tidak ada relevansinya dengan Tergugat IV;
5. Bahwa dalil Penggugat pada angka 8 halaman 5 adalah tidak benar dan mengada ada. Karena tanah yang di tanami oleh Tergugat IV yang saat ini dijadikan sebagai sebagian objek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah milik orang tua Tergugat IV, yang di beli secara sah dan legal pada tahun 1997 dibuktikan dengan Akta Jual Beli milik orang tua Tergugat IV, dan di kuasai dan digarap sampai dengan saat ini tanpa ada satu orangpun yang mengganggu dan merasa keberatan. Sampai akhirnya saat ini datang Penggugat dan mengklaim tanah milik orang tua Tergugat IV sebagai tanah milik Penggugat;

Halaman 23 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tidak benar jika Tergugat IV mengaku kepada Penggugat telah membeli tanah yang dijadikan sebagai sebagian objek sengketa dalam perkara a quo oleh Penggugat. Karena faktanya tanah orang tua Tergugat IV adalah milik sah orang tua Tergugat IV dan masih menjadi hak waris bagi keluarga Tergugat IV yang belum terbagi;

Dan dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat IV adalah Polisi aktif selaku penegak hukum mestinya harus lebih hati hati dalam melakukan Perbuatan Hukum yang berupa jual beli tanah dengan orang lain, adalah dalil yang tidak berdasar dan justru menunjukkan jika Penggugat adalah orang yang bertindak tanpa fakta. Karena faktanya Penggugat tidak tahu menahu tentang asal usul tanah milik orang tua Tergugat IV serta asal saja membuat Gugatan dan menjadikan Tergugat IV sebagai Pihak Tergugat dalam perkara a quo; Oleh karena itu dalil Penggugat pada angka 8 halaman 5 haruslah di tolak;

6. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 9 s/d 11 halaman 5 s/d 6 tidak ada relevansinya dengan objek tanah milik keluarga Tergugat IV;

7. Bahwa dalil Penggugat pada angka 12 halaman 6 s/d 9 adalah dalil tentang aturan hukum dan teori terkait Perbuatan Melawan Hukum Pasal 1365 KUHPdata di mana Penggugat berusaha mengkait kaitkannya dengan Para Tergugat termasuk Tergugat IV;

Sekali lagi Tergugat IV tegaskan jika tanah yang digarap Tergugat IV saat ini adalah sah milik keluarga Tergugat IV yang berasal dari orang tua Tergugat IV. Sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat IV ataupun Ahli Waris dari orang tua Tergugat IV untuk meminta izin kepada Penggugat dalam menggarap tanah yang saat ini dijadikan sebagai sebagian objek sengketa dalam perkara a quo oleh Penggugat;

Bahwa dengan keabsahan kepemilikan tanah orang tua Tergugat IV, maka tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV kepada Penggugat;

Bahwa karena Tergugat IV tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka dalil Penggugat haruslah di tolak;

8. Bahwa dalil Penggugat pada alinea pertama halaman 9 tentang adanya kerugian bagi Penggugat adalah dalil yang tidak

Halaman 24 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar dan mengada ada. Pertanyaannya sekarang adalah: "Apa dasar hitungan ganti kerugian sebesar Rp. 1.040.000.000,- (satu milyar empat puluh juta rupiah) seperti, dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut ? Dengan memperhatikan Putusan Mahkamah Agung R.I No.873 K/Sip/1975, tanggal 6 Mei 1977, yang pada pokoknya menyatakan:

"Tuntutan Penggugat mengenai keuntungan perusahaan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak terperinci sebagaimana mestinya, sehingga tidak jelas berapa jumlah keuntungan yang secara tepat menjadi hak Penggugat"

Dengan melihat Putusan Mahkamah Agung R.I No.873 K/Sip/1975, tanggal 6 Mei 1977 tersebut, maka gugatan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak karena Penggugat tidak dapat merinci apa saja kerugian-kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat I, II, III dan IV baik dalam Posita maupun Petitum dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ;

Berdasarkan uraian yang telah Tergugat IV sampaikan di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang dalam hal ini menangani perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Register Perkara No. 3/Pdt.G/2023/Pn.SDN memberikan putusan sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi;

- ✓ Menerima dan mengabulkan secara keseluruhan Eksepsi dari Tergugat IV ;
- ✓ Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
- ✓ Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul perkara ini ;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat ;
2. Menyatakan tidak sah semua alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini ;
3. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 1066/SKD/1997 antara TUKIMAN dengan SUNARNO yang di buat di hadapan PPAT Camat Kepala Kecamatan Sukadana ACHMADSYAH, BA ;

Halaman 25 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Tergugat IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) Pasal 1365 KUHPerdata, terhadap Penggugat ;
 5. Menyatakan ganti rugi Penggugat terhadap Tergugat IV tidak berdasarkan hukum ;
 6. Menyatakan menolak ganti rugi sebesar Rp.1.040.000.000 yang di bebankan kepada Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat atau menyerahkan kembali kepada Penggugat seluruh tanah yang dikuasai Tergugat I, II, III dan IV ;
 7. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
 8. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul perkara ini;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya;
- Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak menyerahkan jawaban;
- Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 10 April 2023, sedangkan Tergugat II dan Tergugat IV telah pula mengajukan duplik masing-masing tertanggal 17 April 2023, sebagaimana termuat dalam berita acara;
- Menimbang bahwa dalam eksepsi tidak ada eksepsi mengenai kompetensi maka selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembuktian dari para pihak;
- Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:
1. Fotokopi KTP NIK 1803151002540002 atas nama I made Suki, diberi tanda bukti P.1;
 2. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Ahmad Ulwani dengan Made Suki tanggal 2 Agustus 1985, diberi tanda bukti P.2;
 3. Fotokopi gambar bidang tanah obyek sengketa, diberi tanda bukti P.3;
 4. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Mukino tanggal 3 Agustus 2020, diberi tanda bukti P.4;
 5. Fotokopi Surat Keterangan atas nama Hi. Hengki, tanggal 3 Agustus 2020, diberi tanda bukti P.5;

Halaman 26 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Bukti P.1, P.2, P.4, dan P.5 semuanya bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan surat aslinya di persidangan sebagaimana ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah, sedangkan P.3 adalah fotokopi dari fotokopi yang telah bermeterai cukup namun tidak ditunjukkan aslinya sehingga kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan;

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

1. Saksi Yus Valiant, S.E. di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. mengenal Penggugat;
 - Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. telah menjadi Kepala Desa Mataram Marga sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. tinggal di Mataram Marga sejak kecil;
 - Bahwa jarak rumah Saksi Yus Valiant, S.E. dari rumah Penggugat adalah sekira 2 (dua) km sedangkan jarak dengan obyek sengketa adalah sekira 1 (satu) km;
 - Bahwa pada tahun 2022, Penggugat kembali merantau dari Lampung Utara;
 - Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. mengetahui Penggugat memiliki tanah tersebut dengan membeli dari Ahmad Ulwani yang merupakan suami dari Turut Tergugat I;
 - Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. tidak mengetahui pada saat proses jual beli tersebut;
 - Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. pernah melihat surat jual beli tersebut yang mana ditunjukkan oleh Penggugat kepada Saksi Yus Valiant, S.E. setelah dokumen tersebut berhasil ketemu dan dicari oleh Turut Tergugat I di rumah Turut Tergugat I;
 - Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. mengetahui Penggugat mengelola tanah tersebut dengan memelihara ayam dan ada gubug di atas tanah tersebut, namun Saksi Yus Valiant, S.E. tidak ingat tahun berapa itu;
 - Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. mengetahui Tergugat I menggarap tanah tersebut akan tetapi tidak mengetahui pada bagian yang mana dari tanah sengketa itu dan tidak mengetahui atas suruhan siapa;

Halaman 27 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. tidak mengetahui siapa orangtua Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat II;
- Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. pernah memfasilitasi usaha perdamaian akan tetapi Tergugat II tidak mau berdamai;
- Bahwa sepengetahuan saat mediasi Saksi Yus Valiant, S.E., Tergugat II mengetahui kalau tanah itu milik Penggugat namun Tergugat II membeli dari Tergugat I dan sudah bersertifikat;
- Bahwa pada saat mediasi itu surat keterangan jual beli tanah Penggugat dengan Ahmad Ulwani belum ada;
- Bahwa Tergugat I hadir saat mediasi itu namun hanya diam saja dan tidak ada penjelasan;
- Bahwa Tergugat II juga hanya banyak diam saat mediasi;
- Bahwa BPN juga pernah dipanggil untuk mediasi;
- Bahwa tidak ada titik temu dari mediasi itu;
- Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah tersebut sekira 3 ha (hektar) lebih;
- Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. tidak pernah melihat Tergugat III menggarap tanah di sekitar obyek sengketa namun katanya Tergugat III memiliki tanah disitu;
- Bahwa Tergugat III dan Hi Hengki adalah kakak beradik, anak dari Drs. Sarbini Sanjaya (alm);
- Bahwa Drs. Sarbini Sanjaya (alm) memiliki tanah yang berdampingan dengan tanah Penggugat dan kemungkinan juga memiliki di tanah sengketa itu;
- Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. tidak mengetahui siapa yang menggarap tanah Drs. Sarbini Sanjaya (alm) itu;
- Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. juga mendengar informasi di tanah sengketa juga dimiliki Eko akan tetapi Saksi Yus Valiant, S.E. tidak pernah melihat Eko menggarap;
- Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. tidak mengetahui pembuatan sertifikat Tergugat II;
- Bahwa dalam pengurusan prona itu syarat yang diperlukan diantaranya adalah kartu keluarga, KTP, asal usul tanah dan jika sudah lengkap ya bisa terbit;
- Bahwa syarat-syarat tersebut kemudian diverifikasi oleh Kepala Desa;
- Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. tidak mengenal Darminto maupun Sunarno;

Halaman 28 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. tidak mengetahui Achmadsyah, BA;
- Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. mengetahui Sofyan Adri (alm);
- Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. juga mengetahui Ismail;
- Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. mengetahui Sutan Ratu Asli (alm);
- Bahwa Saksi Yus Valiant, S.E. mengetahui M. Yunus Sanjaya akan tetapi kata Penggugat M. Yunus Sanjaya tidak mengetahui tanda tangan di Surat Keterangan Jual Beli Penggugat;

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

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

- Bahwa Saksi Ahmad Suhaimi sangat mengetahui tanah obyek sengketa yang dulunya adalah sawah kemudian dikelola untuk memelihara sapi dan bercocok tanam yang mana kegiatan tersebut ditunggu oleh orangtua Penggugat dan ipar Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut pernah ditanami jagung;
- Bahwa dari tahun 1985 hingga 1990, Saksi Ahmad Suhaimi tidak pernah melihat Penggugat ada di tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada sekira tahun 90-an, pengelolaan diganti ke Tergugat I selaku adik dari Penggugat;
- Bahwa Mukino juga adalah adik ipar Penggugat namun Saksi Ahmad Suhaimi belum pernah bertemu Mukino;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat namun Saksi Ahmad Suhaimi tidak tahu membeli dari siapa;
- Bahwa Saksi Ahmad Suhaimi tidak mengetahui milik siapa tanah itu sebelum beralih kepada Penggugat;
- Bahwa Tergugat II mengetahui kalau tanah tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi Ahmad Suhaimi mengenal Sarbini tapi tidak mengenal anak-anaknya;
- Bahwa Saksi Ahmad Suhaimi mengetahui Sarbini membeli tanah seluas 2 (dua) ha;
- Bahwa Saksi Ahmad Suhaimi tidak mengenal Hi. Hengki dan David;

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

Halaman 29 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



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

1. Fotokopi KTP, NIK. 1807010912500002, An. Tugiyono tertanggal 11 November 2012, diberi tanda bukti TII.1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 4/ Mataram Marga tanggal 26 November 2001 atas nama pemegang hak adalah Situgio, diberi tanda bukti TII.2;
3. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Situgio, Tanggal 17 Mei 2003, diberi tanda bukti TII.3;
4. Fotokopi Nota Singkong tanggal 15 Februari 2023 nomor timbang 23SK01006223, diberi tanda bukti TII.4;
5. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi tanggal 27 April 2022 bahwa Tugiyono telah melaporkan Made Suki, diberi tanda bukti TII.5;
6. Fotokopi surat dari Polres Lampung Timur perihal Perkembangan Hasil Penyelidikan Perkara tanggal 28 April 2022, diberi tanda bukti TII.6;
7. Fotokopi Nota Singkong tanggal 15 Februari 2023 nomor timbang 23SK01006317, diberi tanda bukti TII.7;
8. Fotokopi Nota Singkong tanggal 17 Februari 2023 nomor timbang 23SK01006510, diberi tanda bukti TII.8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 nomor 00494466 atas nama wajib pajak Situ, diberi tanda bukti TII.9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 nomor 00494474 atas nama wajib pajak Situ, diberi tanda bukti TII.10;
11. Fotokopi surat dari Polres Lampung Timur perihal Perkembangan Hasil Penyelidikan Perkara tanggal 19 November 2022, diberi tanda bukti TII.11;

Menimbang bahwa Bukti TII.1 sampai TII.11 semuanya bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan surat aslinya di persidangan sebagaimana ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah;

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Ismail adalah carik/ sekdes Mataram Marga tahun 1996 sampai dengan 2002;
- Bahwa Saksi Ismail adalah panitia prona tahun 2001 yang bertugas mencatat pengajuan prona/ sekretaris;
- Bahwa pada saat Tergugat II akan mendaftarkan prona langsung ke balai desa dengan membawa dokumen kelengkapan seperti KTP dan surat tanah dan langsung diserahkan kepada Kepala Desa untuk diverifikasi yang bernama kalau tidak salah Kepala Desa saat itu adalah Mudatsir;
- Bahwa saat itu tidak ada dokumen keterangan tua-tua kampung;
- Bahwa surat tanah yang dimiliki adalah keterangan jual beli dengan Tergugat I selaku penjual yang mana sudah diserahkan kepada BPN;
- Bahwa Saksi Ismail tidak mengetahui asal usul tanah yang sebelumnya dikuasai Tergugat I;
- Bahwa Saksi Ismail tidak mengetahui berapa harga jual beli tanah tersebut dan saat proses jual beli;
- Bahwa proses jual beli tersebut tidak di akta notariskan;
- Bahwa sekira 1 (satu) tahun sertipikat prona terbit;
- Bahwa setelah sertipikat terbit tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa Saksi Ismail tidak mengetahui batas tanah sengketa dan luas tanah yang saat itu diuruskan prona;
- Bahwa Saksi Ismail ikut pada saat pengukuran tanah pertama kali dengan dibatasi kayu dan ketika sudah keluar sertipikat baru dipatok oleh Tergugat II yang mana pada saat pengukuran tersebut hadir Kepala Dusun, Saksi Ismail, dan petugas BPN;
- Bahwa panitia saat itu membuat gambar tanah;
- Bahwa seluruh dokumen keperluan prona dikirim ke BPN dan dari BPN tidak meminta kekurangan dokumen;
- Bahwa prona hanya diperuntukkan bagi tanah mentah sedangkan tanah yang ber-AJB tidak boleh diikutsertakan prona;
- Bahwa Tergugat I tidak aktif membayar pajak tanah;
- Bahwa saat ini Tergugat II yang aktif membayar pajak tanah yang langsung disetorkan kepada Saksi Ismail akan tetapi setelah Saksi Ismail berhenti maka pengurusan pajak ke kantor pos;
- Bahwa Saksi Ismail tidak mengetahui tentang perbedaan luas tanah yang terdapat dalam T.9 dan T.2;
- Bahwa Saksi Ismail baru tahu saat ini kalau Tergugat I adalah adik dari Penggugat;

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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah warga Pasar Sukadana;
- Bahwa Ahmad Ulwani memiliki tanah hak milik dekat dengan kali dan sebelum menjadi Sekdes, Saksi Ismail mengetahui kalau tanah itu semua di lokasi sengketa itu adalah milik Ahmad Ulwani;
- Bahwa tanah Tergugat II adalah sebagian milik Ahmad Ulwani;
- Bahwa Saksi Ismail tidak mengetahui bagaimana akhirnya tanah Ahmad Ulwani bisa menjadi milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi Ismail juga tidak mengetahui Ahmad Ulwani menjual tanahnya kepada siapa saja;

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

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

- Bahwa Saksi Joni Idrus adalah Kepala Dusun Mataram Marga dari tahun 2002 sampai dengan Sekarang dan sudah tinggal di Mataram Marga sejak lahir;
- Bahwa Saksi Joni Idrus pernah merantau tahun 1997 dan Sudah kembali;
- Bahwa Saksi Joni bertugas memungut pajak bumi dan bangunan;
- Bahwa apabila pajak terhutang sudah keluar maka akan disampaikan kepada wajib pajak;
- Bahwa dari wajib pajak yang diurus oleh Saksi Joni Idrus ada nama Tergugat II;
- Bahwa luas tanah menurut keterangan Tergugat II adalah sekira 18.000 m²;
- Bahwa Saksi Joni Idrus tidak mengetahui mengenai perhitungan luas tanah yang ada di bukti pajak;
- Bahwa Saksi Joni Idrus sudah menginformasikan kepada Tergugat II apabila ada perbedaan luas tanah antara di sertifikat dengan luas tanah yang tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan agar disampaikan kepada desa kemudian akan diusulkan ke dispenda dengan menyerahkan KK, KTP, sertifikat;
- Bahwa Sarbini Sanjaya adalah wajib pajak juga di dusun Saksi Joni Idrus;
- Bahwa tanah Sarbini Sanjaya bergandengan yaitu di sebelah utara Tergugat II;
- Bahwa Sarbini Sanjaya memiliki anak bernama Hengki dan Davit dan ditunjuk oleh keluarga siapa yang menggarap lahan tersebut;
- Bahwa Sarbini Sanjaya masih hidup;

Halaman 32 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Joni Idrus tidak mengetahui apakah Davit yang mengelola lahan Sarbini Sanjaya itu;
- Bahwa wajib pajak atas nama Sunarno tidak ada;
- Bahwa Sunarno pernah mau mengajukan untuk memperoleh surat bayar pajak bumi dan bangunan karena selama ini Sunarno mengaku belum pernah menerima pethuk pajak namun dokumen kelengkapan seperti KK dan KTP belum ada yang diserahkan;
- Bahwa Saksi Joni Idrus pernah datang ke lokasi saat mendengar ada permasalahan tanah;
- Bahwa Saksi Joni Idrus tidak mengetahui tanah yang ditanami sengon itu milik siapa;

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

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

- Bahwa Saksi Subagio adalah tetangga desa Tergugat II yang sama-sama garap tanah;
- Bahwa Saksi Subagio menggarap tanah di samping kali kawat yang merupakan tanah orangtua Saksi Subagio dengan ditanami singkong dan padi;
- Bahwa tanah Saksi Subagio berada di dusun 3 sedangkan tanah Tergugat II di dusun 1 hanya berbatasan kali;
- Bahwa tanah Saksi Subagio tidak ikut prona namun Sekarang sudah sertipikat;
- Bahwa pajak tanah Saksi Subagio dibayarkan ke Kadus;
- Bahwa Saksi Subagio mulai menggarap tanah tahun 1996 sedangkan Tergugat II pada tahun 1996 belum menggarap;
- Bahwa dahulu Tergugat I menggarap di lahan yang saat ini digarap oleh Tergugat II;
- Bahwa pada tahun 2000 an Tergugat II baru menggarap lahan disitu;
- Bahwa Saksi Subagio mengetahui sengketa antara Tergugat II dengan Penggugat yang mana Penggugat mengambil sekira separo tanah kurang lebih selama 1 (satu) tahun ini;
- Bahwa dahulu Saksi Subagio tidak pernah melihat Penggugat menggarap lahan itu;
- Bahwa Saksi Subagio tidak mengenal Ahmad Ulwani;

Halaman 33 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Subagio tidak mengenal Mukiino serta Eko;
- Bahwa Saksi Subagio tidak mengetahui tanah milik Sunarno awalnya milik siapa;
- Bahwa Saksi Subagio mengetahui di dekat lokasi tanah sengketa itu ada tanaman sengon namun tidak mengetahui milik siapa;
- Bahwa tanaman sengon sudah ada sekira 10 (Sepuluh) tahunan;
- Bahwa Saksi Subagio tidak mengenal Tukiman;
- Bahwa Sarbini Sanjaya memiliki tanah di sebelah barat Tergugat II;
- Bahwa yang menggarap lahan Sarbini Sanjaya ya buruh;
- Bahwa Saksi Subagio mengenal Lik Puji yang merupakan tetangga desa;
- Bahwa Senen juga menggarap disitu;

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

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

1. Fotokopi KTP, NIK. 1801041512760007, An. Eko Budiarto tertanggal 25 September 2012, diberi tanda bukti T4.1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 1066/SKD/1997 antara Tukiman dengan Sunarno tanggal 26 Desember 1997, diberi tanda bukti T4.2;

Menimbang bahwa Bukti T4.1 sampai T4.2 semuanya bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan surat aslinya di persidangan sebagaimana ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat IV telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi Senen di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi Senen mengenal Penggugat sejak tahun 90-an;
 - Bahwa pada tahun 1992, Saksi Senen menumpang garap pada Sunarno seluas 1 (satu) ha untuk ditanami sengon Bersama Sumardjo;
 - Bahwa sekarang dilanjutkan oleh Puji yang menggarap lahan Sunarno;
 - Bahwa pada tahun 1992 Sunarno membeli tanah tersebut dari Tukiman sedangkan Tukiman memperoleh lahan dari Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Tukiman dengan Penggugat itu terjadi tukaran lahan dengan mobil akan tetapi Saksi Senen tidak mengetahui mobil jenis apa dan berapa harganya;
- Bahwa Penggugat juga bercerita sendiri tentang hal itu;
- Bahwa Saksi Senen adalah perantara antara Sunarno yang mana pernah mengatakan kalau ada tanah dijual segera kabari Sunarno, kemudian Tukiman berencana menjual tanah itu hingga akhirnya Saksi Senen menjadi perantaranya;
- Bahwa Saksi Senen tidak mengetahui tentang surat menyurat jual beli antara Sunarno dengan Tukiman;
- Bahwa Saksi Senen tidak mengetahui surat jual beli milik Wari;
- Bahwa Penggugat tidak pernah melarang agar Saksi Senen tidak menggarap lahan tersebut;
- Bahwa Penggugat bekerja tani di Lampung Utara;
- Bahwa dahulu sebelum lahan dijual kepada Tergugat II, lahan sengketa itu digarap Tergugat I dan bapaknya;
- Bahwa Jumino yang merupakan kakak ipar Tergugat I juga menggarap lahan dengan Saksi Senen;
- Bahwa Eko, Andriana dan Bowo adalah anak dari Sunarno;
- Bahwa istri Sunarno masih hidup sedangkan pak Sunarno sudah meninggal;
- Bahwa Saksi Senen yang membayar pajak bumi dan bangunan lahan itu kepada Saksi Ismail;
- Bahwa dari semua peta yang ditunjukkan terkait dengan obyek sengketa itu semua digarap oleh Tergugat I kecuali punya Eko;

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

2. Saksi Pujiyanto di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi Pujiyanto menanam di tempat Eko/ tanah alm Sunarno pada tahun 2012 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa Eko, Andriana dan Bowo adalah anak Sunarno;
 - Bahwa istri Sunarno masih ada;
 - Bahwa selama ini tidak ada yang melarang Saksi Pujiyanto untuk menggarap di lahan tersebut;
 - Bahwa saat Saksi Pujiyanto tidak ada pbb;
 - Bahwa yang menggarap sebelumnya adalah Senen dan Sumardjo;

Halaman 35 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lahan tersebut ditanami pohon Sengon;
- Bahwa tanah yang saat ini digarap Tergugat II sekarang ini juga digarap Penggugat sekira selama 1 (Satu) tahun ini;
- Bahwa Penggugat membuat gubug disana;
- Bahwa Saksi Pujiyanto tidak mengetahui dasar Penggugat menggarap di tanah Tergugat II;
- Bahwa Saksi Pujiyanto mendengar kalau Sunarno memperoleh tanah dengan membeli dari Tukiman;
- Bahwa Saksi Pujiyanto tidak mengetahui darimana Tukiman memperoleh tanah;
- Bahwa Saksi Pujiyanto pernah mendengar dari Saksi Sumardjo dan Senen kalau Penggugat menjual kepada Tukiman;

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

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Selasa tanggal 23 Mei 2023, yang hasil selengkapannya termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang bahwa Penggugat, Tergugat II dan Tergugat IV telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

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

Menimbang bahwa Tergugat II dan Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya antara lain sebagai berikut:

1) Gugatan Prematur;

Bahwa Tergugat II menyatakan gugatan Penggugat harusnya ditangguhkan terlebih dahulu sampai menunggu hasil keputusan Pengadilan yang

Halaman 36 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melawan hukum karena adanya upaya tindak pidana pasal 385 ayat (1) KUHP tentang Perbuatan Pengambilan/ merampas hak orang lain, dalam hal ini adalah tanah secara melawan hukum;

2) Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

- Bahwa Tergugat II menyatakan Penggugat juga harus memasukkan saudara Mukino dan Kadinem ke dalam gugatan sebagai Turut Tergugat, karena mereka yang menggarap tanah tersebut sejak Penggugat pergi merantau dari tahun 1990 hingga 2020 dan kalau benar tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah benar milik Penggugat sedangkan Mukino dan Kadinem mendapatkan izin dari Penggugat untuk menggarapnya, kenapa Mukino dan Kadinem tidak melakukan upaya pencegahan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I malah melakukan pembiaran;
- Selanjutnya, Tergugat IV menyatakan orang tua Tergugat IV memiliki tanah yang saat ini dijadikan sebagai sebagian dari objek sengketa dalam perkara a quo berasal dari membeli yang dilakukan di hadapan PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sukadana ACHMADSYAH, BA, sehingga seharusnya penjual atau pemilik tanah sebelumnya yang menjual kepada orang tua Tergugat IV ikut ditarik sebagai Pihak Tergugat dalam perkara a quo dan seharusnya PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sukadana ACHMADSYAH, BA ikut di tarik sebagai Pihak juga dalam perkara a quo, karena menerbitkan AJB No. 1066/SKD/1997;

3) Gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);

- Tergugat II menyatakan gugatan Penggugat tidak sistematis, campur aduk dan tidak jelas, hal ini dibuktikan dengan apa yang disampaikan Penggugat dalam positanya tidak bersesuaian dengan petitum gugatannya yang mana apa yang disampaikan dalam petitum gugatan Penggugat tidak dijelaskan lebih dahulu alasan-alasan hukumnya dalam posita sehingga gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan gugatan kabur (*obscure liber*);
- Tergugat IV dalam eksepsinya menyatakan Tergugat II, III dan IV adalah orang yang berbeda dengan objek tanah yang berbeda juga, sehingga seharusnya Penggugat dalam dalil gugatannya menyebutkan batas-batas tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat II, III dan IV, tidak hanya menyebutkan luasan tanah yang dikuasai atau digarap saja, karena hal ini tidak sesuai dengan Hukum Acara Perdata dan



Yurisprudensi Hukum yang ada, seharusnya Penggugat menyusun dalil dalil gugatannya yang terkait dengan luasan tanah dan batas batas tanah yang dikuasai masing masing Tergugat II, III dan IV;

4) *Error In Persona*;

Tempat tinggal atau alamat Tergugat IV adalah tidak benar yang mana tempat tinggal atau alamat Tergugat IV bukanlah di Desa Tanjung Inten Rt.021 Rw.04 Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur, melainkan Jl. Eka Bakti II Branti Raya Rt.012 Rw.003 Desa Branti Raya Kec Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan serta Tergugat IV bukanlah pemilik dari tanah seluas 1 Ha yang dijadikan sebagai sebagian objek sengketa dalam perkara a quo oleh Penggugat melainkan tanah tersebut adalah milik orang tua Tergugat IV, artinya tanah seluas 1 Ha yang dijadikan sebagai sebagian objek sengketa dalam perkara a quo oleh Penggugat adalah tanah waris Alm. Orang tua Tergugat IV yang belum terbagi sehingga seharusnya yang menjadi Tergugat untuk perkara a quo adalah Ahli Waris dari orang tua Tergugat IV, bukan Tergugat IV;

5) Penggugat tidak mempunyai hak mengajukan Gugatan (*Disqualificatoire Exceptie*);

Bahwa Tergugat IV menyatakan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya yang saat ini dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo oleh Penggugat karena dalam rentang waktu antara 1990 s/d 2020 adalah 30 tahun, Penggugat tidak pernah menengok ataupun menggarap tanah objek sengketa yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 162 RBg menyatakan eksepsi Tergugat kecuali mengenai tidak berwenangnya Hakim untuk mengadili perkara tidak dapat dipertimbangkan secara terpisah, tetapi harus sekaligus dengan pokok perkara;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV tidak mengenai berwenangnya Hakim untuk mengadili perkara maka eksepsi-eksepsi tersebut dipertimbangkan sekaligus dengan pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari gugatan Penggugat, jawaban Tergugat II dan Tergugat IV, Majelis Hakim



berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:

- 1) Bagaimanakah asal usul perolehan tanah sengketa hingga sekarang yang pada akhirnya menjadi sengketa antara Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV?
- 2) Apakah benar Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat yang menyebabkan kerugian kepada Penggugat?

Menimbang bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat ditolak oleh Tergugat II dan Tergugat IV, maka sesuai dengan Pasal 283 Rbg dan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara sehingga dengan memedomannya, maka kewajiban pembuktian dibebankan terlebih dahulu kepada Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan kemudian Tergugat juga membuktikan dalil-dalil jawabannya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 5 (lima) alat bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.5 dan 2 (dua) orang saksi di persidangan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan 11 (sebelas) alat bukti surat bertanda TII.1 sampai dengan TII.11 dan telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi di persidangan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat IV juga telah mengajukan 2 (dua) alat bukti surat bertanda T4.1 sampai dengan T4. 2 dan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan;

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

Menimbang bahwa pembuktian dalam perkara perdata adalah upaya untuk memperoleh kebenaran formil (*formeel waarheid*) yang mana kebenaran formil didasarkan pada formalitas-formalitas hukum;

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

Menimbang bahwa Majelis akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang pertama berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi yaitu permasalahan terkait dengan bagaimanakah asal usul perolehan tanah sengketa hingga sekarang, yang pada akhirnya menjadi sengketa antara Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada tanggal 2 Agustus Tahun 1985, Penggugat Membeli sebidang tanah seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang lebih 3 ¼ Ha dari Pak Ahmad Ulwani/ Suami dari Farida Yati, terletak di Dusun I, Desa Mataram Marga Kecamatan Sukadana Kabupaten Lampung Timur, (dulu Kabupaten Lampung Tengah), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Ledeng dam way Kawat;
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kali Kawat;
Sebelah Barat berbatasan dengan : tanah St. Ratu Asli, sekarang dengan Hj. Hengki;
Sebelah Timur berbatasan dengan : tanah M.Yunus Sanjaya, sekarang dengan Hj. Hengki;

Menimbang bahwa dalilnya tersebut dibuktikan dengan bukti surat P.2 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Ahmad Ulwani dengan Made Suki tanggal 2 Agustus 1985 dan P.3 berupa fotokopi gambar bidang tanah obyek sengketa;

Menimbang bahwa atas dalil yang diajukan Penggugat tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi gugatan prematur sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang bahwa Penggugat dalam repliknya menanggapi bahwa eksepsi gugatan prematur yang diajukan Tergugat II adalah tidak tepat, karena Tergugat I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum bersama-sama dengan Tergugat II dalam proses jual beli atas obyek tanah milik Penggugat, telah menjadi pihak dalam perkara ini, dimana perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah bentuk persekongkolan yang merugikan Penggugat, yang kemudian terhadap replik tersebut telah ditanggapi kembali oleh Tergugat II dalam dupliknya;

Menimbang bahwa yang dimaksud gugatan prematur adalah gugatan belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan karena masih terlampaui dini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim sependapat dengan Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata, Edisi Kedua halaman 525 yang menyatakan sifat atau keadaan prematur melekat pada:

- Batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian itu belum sampai;
- Batas waktu menggugat belum sampai karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur;

Menimbang bahwa dengan demikian tertundanya pengajuan gugatan disebabkan adanya faktor yang menanggukhan;

Halaman 40 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



Menimbang bahwa selain itu berdasarkan Pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1956 menyatakan apabila dalam pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertanggungguhan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu;

Menimbang bahwa dari uraian-uraian eksepsi dan dihubungkan dengan dasar hukum tersebut maka, Majelis Hakim menilai apa yang didalilkan Tergugat II dalam eksepsi gugatan prematur ini adalah bukanlah termasuk dalam keadaan prematur yang dapat membuat tertundanya pengajuan gugatan oleh karena adanya faktor yang menanggguhkan;

Menimbang bahwa atas penjelasan Pasal 1 Perma Nomor 1 Tahun 1956 tersebut harus terang terlebih dahulu ada atau tidaknya hak perdata itu sebelum dilakukan pemeriksaan perkara pidana;

Menimbang bahwa dengan demikian **eksepsi Tergugat II terkait gugatan prematur tidak beralasan hukum dan harus ditolak;**

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat II juga mengajukan eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena Penggugat tidak menarik Mukino dan Kadinem ke dalam gugatan sebagai Turut Tergugat, karena mereka yang menggarap tanah tersebut sejak Penggugat pergi merantau dari tahun 1990 hingga 2020 dan kalau benar tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah benar milik Penggugat sedangkan Mukino dan Kadinem mendapatkan izin dari Penggugat untuk menggarapnya, kenapa Mukino dan Kadinem tidak melakukan upaya pencegahan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I malah melakukan pembiaran;

Menimbang bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat mengajukan replik yang menyatakan tidak ada relevansinya menarik Mukino dan Kadinem sebagai pihak karena kedudukan Mukino dan Kadinem dalam menggarap tanah Penggugat dahulu atas izin dan suruhan Penggugat sendiri;

Menimbang bahwa setelah mencermati jawab jinawab tersebut adalah maksud diajukannya gugatan perkara aquo oleh Penggugat pada pokoknya adalah menyangkut perbuatan melawan hukum yang menurut dalil Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terkait penguasaan lahan yang didalilkan Penggugat itu adalah miliknya atas dasar jual beli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari hal-hal yang disampaikan diatas maka menurut Majelis Hakim dapatlah disimpulkan bahwa dalam perkara aquo Penggugat tidaklah memiliki hubungan hukum atau kepentingan hukum dengan Mukino dan Kadinem, oleh karena itu dengan tidak digugatnya yang bersangkutan maka tidaklah menjadikan perkara aquo kurang pihak, selain itu dengan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3909 K/Pdt/1994 dan Nomor 305 K/Sip/1971 yang menyatakan "Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugatnya", maka Majelis berpendapat bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang harus digugat adalah hak otonomi sepenuhnya dari Penggugat yang olehnya dianggap paling relevan untuk tanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh Penggugat tersebut, sehingga terhadap **eksepsi Tergugat II terkait dengan gugatan kurang pihak ini tidak beralasan untuk diterima sehingga harus ditolak**;

Menimbang bahwa selain mengajukan eksepsi sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat II dalam jawabannya juga menyatakan bahwa Tergugat II memiliki tanah seluas kurang lebih 18.850 m² di Desa Mataram Marga, Kecamatan Sukadana Kabupaten Lampung Timur berdasarkan jual beli antara Tergugat II dari Tergugat I sebgaimana bukti TII.2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 4/ Mataram Marga tanggal 26 November 2001 atas nama pemegang hak adalah Situgio yang mana didukung dengan TII.3 berupa Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Situgio, Tanggal 17 Mei 2003, TII.9 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 Nomor 00494466 atas nama wajib pajak Situ dan TII.10 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 nomor 00494474 atas nama wajib pajak Situ yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Joni Idrus yang bertindak sebagai Kepala Dusun Mataram Marga dari tahun 2002 sampai sekarang yang mana bertugas memberikan pajak terhutang kepada wajib pajak dan Tergugat II adalah salah satu wajib pajak tersebut;

Menimbang bahwa kemudian Tergugat IV juga pada jawabannya baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara menyatakan sebagian objek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah milik orang tua Tergugat IV yang di beli secara sah dan legal pada tahun 1997 dari Tukiman dibuktikan dengan T4.2 berupa Akta Jual Beli Nomor 1066/SKD/1997 antara Tukiman dengan Sunarno tanggal 26 Desember 1997;

Menimbang bahwa sebelum menilai lebih lanjut tentang masing-masing dalil kepemilikan tanah sebagaimana terurai diatas, maka Majelis Hakim perlu

Halaman 42 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan eksepsi Tergugat IV yang berhubungan dengan dalil tersebut yaitu eksepsi tentang kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang bahwa eksepsi tersebut berbunyi pada pokoknya orang tua Tergugat IV memiliki tanah yang saat ini dijadikan sebagai sebagian dari objek sengketa dalam perkara a quo berasal dari membeli yang dilakukan di hadapan PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sukadana Achmadsyah, BA, sehingga seharusnya penjual atau pemilik tanah sebelumnya yang menjual kepada orang tua Tergugat IV ikut ditarik sebagai Pihak Tergugat dalam perkara a quo dan seharusnya PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sukadana Achmadsyah, BA ikut di tarik sebagai Pihak juga dalam perkara a quo, karena menerbitkan AJB No. 1066/SKD/1997;

Menimbang bahwa atas eksepsi tentang kurang pihak dari Tergugat IV tersebut, Penggugat telah menjawab dalam repliknya yaitu alasan tidak menarik orang yang menjual tanah kepada orang tua Tergugat IV sebagai pihak dan tidak menarik PPAT camat Sukadana sebagai pihak adalah tidak relevan karena orang-orang tersebut tidak pernah ada hubungan hukum atau persoalan hukum dengan Penggugat;

Menimbang bahwa akibat perbedaan ataupun jawab jinawab antara Penggugat dan Tergugat IV tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, khususnya pada bab Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf b yang berbunyi "Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah obyek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima";

Menimbang bahwa setelah adanya proses pembuktian dari para pihak di persidangan, dasar hukum Tergugat IV menguasai sebagian tanah obyek sengketa adalah adanya Akta Jual Beli Nomor 1066/SKD/1997 tanggal 26 Desember 1997 antara Tukiman dengan Sunarno (orangtua Tergugat IV yang mana orangtua Tergugat IV sudah meninggal);

Menimbang bahwa dengan demikian tanah obyek jual beli tersebut belum bersertifikat atas nama penjual;

Menimbang bahwa terkait apakah PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sukadana Achmadsyah, BA seharusnya ikut ditarik sebagai Pihak juga dalam perkara a quo karena menerbitkan AJB No. 1066/SKD/1997 maka

Halaman 43 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 550 K/Sip/1979 yang memiliki kaidah hukum: "Suatu gugatan yang dalam petitumnya menuntut untuk membatalkan surat IPEDA, maka Pemda/ Kepala Kantor IPEDA yang bersangkutan juga harus ditarik sebagai tergugat;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim juga berpedoman pada Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 yang memiliki kaidah hukum "dimasukkan subyek sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat berfungsi menjadikan gugatan lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap."

Menimbang bahwa apabila dikaitkan kedua kaidah hukum tersebut, maka Majelis Hakim menilai dalam perkara a quo apabila dalam petitum Penggugat menuntut adanya pembatalan Akta Jual Beli Nomor 1066/SKD/1997 tanggal 26 Desember 1997, maka PPAT yang bersangkutan juga harus ditarik sebagai turut tergugat sebagaimana kedudukan turut tergugat dalam praktek hukum beracara adalah untuk tunduk dan taat terhadap putusan, namun sebaliknya apabila dalam petitum Penggugat tidak meminta untuk membatalkan Akta Jual Beli Nomor 1066/SKD/1997 tanggal 26 Desember 1997, maka PPAT tersebut tidak perlu ditarik sebagai turut tergugat;

Menimbang bahwa dengan demikian, Majelis Hakim menilai dengan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 yaitu oleh karena Penggugat tidak menarik penjual (dalam perkara a quo adalah Tukiman) sebagai pihak atas tanah obyek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual maka **eksepsi Tergugat IV terkait gugatan kurang pihak diterima dan haruslah dinyatakan dikabulkan;**

Menimbang bahwa selanjutnya dalam jawaban Tergugat II dan Tergugat IV juga mengajukan eksepsi gugatan tidak jelas (*obscuur libel*), yang kemudian repliknya Penggugat menyatakan eksepsi *obscuur libel* yang diajukan Tergugat II tersebut sudah masuk pada pokok perkara;

Menimbang bahwa yang dimaksud eksepsi *obscuur libel* adalah surat gugatan tidak terang/tidak jelas yang mana bentuk eksepsi *obscuur libel* adalah a) tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, b) tidak jelasnya obyek sengketa, c) petitum gugatan tidak jelas, d) masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan tersebut yaitu tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan;

Halaman 44 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn



Menimbang bahwa hal yang termasuk dalam tidak jelasnya obyek sengketa diantaranya adalah: 1) tidak disebutkan batas-batas obyek sengketa, 2) luas tanah berbeda dengan pemeriksaan setempat, 3) tidak disebutkan letak tanah, 4) tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai Tergugat (*Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata Edisi kedua halaman 516-518*)

Menimbang bahwa atas eksepsi dan replik tersebut, dihubungkan dengan maksud eksepsi obscur libel maka Majelis Hakim berpendapat hal yang diutarakan oleh Tergugat II adalah tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan dengan petitum gugatan tidak jelas sedangkan hal yang dimaksud oleh Tergugat IV adalah tidak jelasnya obyek sengketa karena tidak disebutkan batas-batas obyek sengketa;

Menimbang bahwa setelah mencermati surat gugatan penggugat tersebut, Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat sudah terdapat dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, sehingga terhadap **eksepsi Tergugat II terkait dengan gugatan tidak jelas (*obscur libel*) tidak dapat diterima dan haruslah dinyatakan ditolak;**

Menimbang bahwa sehubungan dengan penyebutan batas-batas tanah sengketa dalam suatu gugatan untuk menentukan gugatan kabur atau tidak harus diterapkan secara kasuistik. Dengan menyebut nomor sertifikat, sudah terpenuhi kejelasan letak, batas dan luas tanah. Namun apabila tanah sengketa belum bersertifikat, mutlak diharuskan penyebutan letak, batas dan luas;

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya menyebutkan dengan jelas terkait dengan letak, batas dan luas tanah objek sengketa secara keseluruhan. Terhadap tanah yang dikuasai oleh Tergugat II tidak disebutkan letak, batas dan luasnya namun telah menyebutkan nomor sertifikat atas tanah tersebut. Sedangkan terhadap letak, batas dan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat III dan Tergugat IV yang belum bersertifikat tidak disebutkan secara jelas;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap **eksepsi Tergugat IV terkait dengan gugatan tidak jelas (*obscur libel*) diterima dan haruslah dinyatakan dikabulkan;**

Menimbang bahwa Tergugat IV juga mengajukan eksepsi terkait dengan *Error In Persona*, bahwa tempat tinggal atau alamat Tergugat IV adalah tidak benar yang mana tempat tinggal atau alamat Tergugat IV bukanlah di Desa Tanjung Inten Rt.021 Rw.04 Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melainkan Jl. Eka Bakti II Branti Raya Rt.012 Rw.003 Desa Branti Raya Kec Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan;

Menimbang bahwa dalam Repliknya Penggugat menanggapi bahwa terhadap Tergugat IV dengan alamat yang tertulis dalam surat gugatan Penggugat, Tergugat IV telah dipanggil melalui relaas panggilan dan telah hadir dalam persidangan, sehingga Tergugat IV adalah benar yang dimaksud dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa setelah mencermati dalil-dalil tersebut Majelis Hakim sependapat dengan Penggugat bahwa terhadap Tergugat IV telah dipanggil melalui relaas secara sah dan patut oleh jurusita, dan telah hadir pada sidang yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim sehingga telah ternyata bahwa tidak terjadi kesalahan pihak dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat IV terkait dengan *error in persona* juga menyatakan bahwa Tergugat IV bukanlah pemilik dari tanah seluas 1 Ha yang dijadikan sebagai sebagian objek sengketa dalam perkara a quo oleh Penggugat melainkan tanah tersebut adalah milik orang tua Tergugat IV, artinya tanah seluas 1 Ha yang dijadikan sebagai sebagian objek sengketa dalam perkara a quo oleh Penggugat adalah tanah waris Alm. Orang tua Tergugat IV yang belum terbagi sehingga seharusnya yang menjadi Tergugat untuk perkara a quo adalah Ahli Waris dari orang tua Tergugat IV, bukan Tergugat IV;

Menimbang bahwa dalam Repliknya Penggugat menanggapi bahwa terkait dengan eksepsi tersebut Penggugat telah benar menarik Tergugat IV sebagai orang yang menggarap dan menguasai sebagian tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3909 K/Pdt/1994 yang menyatakan "Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugatnya" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 331K/Sip/1971 yang menyatakan "dalam hal tergugat meninggal sebelum diputus, haruslah ditentukan lebih dahulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak, putusannya akan tidak dapat dilaksanakan", sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk seluruh ahli waris dari pemilik tanah yang sudah meninggal tidak perlu digugat seluruhnya sehingga Penggugat yang mengajukan gugatan terhadap Tergugat IV selaku salah satu ahli waris telah tepat;

Menimbang berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap **eksepsi Tergugat IV terkait dengan gugatan *Error in Persona* ini tidak beralasan untuk diterima sehingga harus ditolak;**

Halaman 46 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn

Disclaimer

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



Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat IV juga menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai hak mengajukan Gugatan (*Disqualificatoire Exceptie*), yaitu Tergugat IV menyatakan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya yang saat ini dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo oleh Penggugat karena dalam rentang waktu antara 1990 s/d 2020 adalah 30 tahun, Penggugat tidak pernah menengok ataupun menggarap tanah objek sengketa yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya;

Menimbang bahwa Penggugat dalam repliknya menanggapi bahwa terhadap eksepsi tersebut telah masuk ke dalam materi pokok perkara;

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat selaku pihak yang mengajukan gugatan telah menjelaskan dan menguraikan dasar-dasar Penggugat dalam mengajukan gugatan yang bertindak untuk diri pribadi, terkait dengan hubungan Penggugat dan Tergugat IV selain dan selebihnya telah diuraikan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan sebelumnya, sehingga bahwa terhadap **eksepsi Tergugat IV terkait dengan Penggugat tidak mempunyai hak mengajukan Gugatan (*Disqualificatoire Exceptie*) ini tidak beralasan untuk diterima sehingga harus ditolak;**

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat IV terkait dengan gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) dan gugatan kurang pihak diterima dan haruslah dinyatakan dikabulkan, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM REKONVENSİ:

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 157 ayat (1) RBg dan Pasal 244 Rv Tergugat berwenang untuk mengajukan gugatan balik dalam segala hal, kecuali bila Penggugat dalam konvensi bertindak dalam suatu kedudukan, sedangkan gugatan balik mengenai diri pribadinya dan sebaliknya, bila Pengadilan Negeri yang menangani gugatan asalnya tidak berwenang mengadili persoalan yang menjadi inti gugatan balik yang bersangkutan, dan tentang perselisihan pelaksanaan suatu keputusan hakim;

Menimbang bahwa dalam perkara ini Tergugat II Konvensi telah mengajukan gugatan Rekonvensi sehingga selanjutnya Tergugat II Konvensi



disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi

Menimbang bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi telah mengajukan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi adalah pemilik sah dari sebidang tanah pertanian seluas 18.850 m² yang terletak di Desa Mataram Marga, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur sebagaimana bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 452 atas nama Situgio alias Tugiyo dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan saudara Eko/Sumarno;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Saudara Ismail Sanjaya;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kali Way Kawat;

Yang mana perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang tanpa hak menyerobot dan kemudian menanamkan tanah milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi adalah sebuah perbuatan melawan hukum dan jelas-jelas telah merugikan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi baik kerugian materiil maupun immateriil;

Menimbang bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 913 K/Pdt/1975 terdapat kaidah hukum “sesuai sifat accessoir yang melekat pada gugatan rekonvensi dan intervensi terhadap gugatan konvensi, maka apabila gugatan konvensi dinyatakan *Niet Ontvankelijk Verklaard* dengan sendirinya gugatan rekonvensi dan intervensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Menimbang bahwa oleh karena gugatan konvensi dalam perkara aquo dinyatakan *Niet Ontvankelijk Verklaard*, maka gugatan rekonvensi yang diajukan Tergugat II juga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Konvensi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya adalah sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan ketentuan dalam Hukum Acara Perdata, RBg, serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berlaku dan berhubungan dengan perkara ini.

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Mengabulkan eksepsi Tergugat IV untuk sebagian;
- Menolak eksepsi Tergugat IV selain dan selebihnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp5.080.000,00 (lima juta delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana, pada hari Selasa, tanggal 30 Mei 2023, oleh kami, Ratna Widianing Putri, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Zelika Permatasari, S.H.,M.H. dan Eva Lusiana Heriyanto, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukadana Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sdn tanggal 7 Februari 2023, putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 16 Juni 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Sellya Utami Candrasari, S.H.,M.H. dan Eva Lusiana Heriyanto, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukadana Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Sdn tanggal 7 Juni 2023, Dwi Maryudi, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Jumat, tanggal 16 Juni 2023;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



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

Sellya Utami Candrasari, S.H.,M.H.

Ratna Widianing Putri, S.H.,M.H.

Eva Lusiana Heriyanto, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Dwi Maryudi, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. Materai	:	Rp 10.000,00;
3. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
4. Proses/ ATK	:	Rp 80.000,00;
5. PNBP relas	:	Rp 70.000,00;
6. Panggilan	:	Rp2.800.000,00;
7. Biaya sumpah	:	Rp 100.000,00;
8. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.950.000,00;
9. Biaya PNBPS	:	Rp 10.000,00;
10. Biaya Penggandaan	:	Rp 20.000,00;
Jumlah	:	Rp5.080.000,00;
(lima juta delapan puluh ribu rupiah)		