



**PUTUSAN**

**Nomor 13/Pdt.G/2019/PN SNT**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**M.DARGO**, Tempat/Tanggal Lahir : Jawa Tengah, 05 Juli 1960, Jenis Kelamin : Laki-laki, Alamat : Jalan Petaling RT.14 RW.006, Desa Sungai Gelam, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi Prov.Jambi, NIK : 1505081507540025. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yosua JT Situmeang, S.H., dan kawan-kawan, Advokat/Penasihat Hukum/Konsultan Hukum – Advokat Magang dari dari Kantor Hukum Yos. Situmeang & Rekan yang beralamat di Jalan Soekarno Hatta - Rukan Sukaredjo No.12 B Thehok- Kota Jambi Prov.Jambi 36138, Mobile: +628117444513//+6281 27444513, Email: kantorhukum\_yosuaitumeang@yahoo.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 13/ PDT/ YOS/ VI/ 2019 Tertanggal 21 Juni 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Nomor 93/SK/Pdt/2019/PN Snt., selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**LAWAN**

1. **ABDULLAH HUSNI**, Tempat/ Tanggal Lahir : Palembang, 03 Oktober 1982 Umur : 37 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Alamat di Jalan Manyar I No.49 RT.022, Kelurahan Handil Jaya, Kecamatan Jelutung, Kota Jambi 36137. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Syahlan Samosir, S.H., M.H., dan kawan-kawan, masing-masing adalah Advokat/Penasihat Hukum dan Rekan Advokat pada “Kantor Hukum Keadilan Terpadu” berkedudukan di Jalan L.K.H. Yoenoes Sanis Nomor 42 RT.03 Kelurahan Kebun Handil Kecamatan Jelutung, Kota Jambi (36137), HP: 08117455511, berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 17/SKK/KHKT/VII/2019, tertanggal 22 Juli 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Nomor 106/SK/Pdt/2019/PN Snt., selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **PEMERINTAHAN KABUPATEN MUARO JAMBI** c/q Kepala Desa Sungai Gelam, Jalan Buper Km.04 RT.03 Desa Sungai Gelam, Kecamatan



Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi, 36668, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH PROVINSI JAMBI**

C/q Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi, Alamat : Jalan Raya Lintas Timur – Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Muaro Jambi Telepon 0741-590060 Email : kab-muarojambi@bpn. go.id. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 21 Juni 2019 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Dusun Petaling KM.11 RT.14 Desa Sungai Gelam Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi Prov.Jambi berdasarkan Sporadik Register : 590/478/SPRDK/ SG/ PEM Tanggal 08 Oktober 2018 seluas  $\pm$  13.260 M2 ;
2. Bahwa Penggugat bersama sama dengan saksi batas-batas tanah yang sampai saat ini tidak pernah bergeser/ berubah batas-batasnya menguasai dan menggarap secara terus menerus tanpa terputus-putus tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo sejak tahun 1990 s.d 2018, (kurang lebih 28 tahun) dan di tanami dengan tanaman karet dan sudah menghasilkan ;
3. Bahwa adapun batas - batas nyata dilapangan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo adalah :

**Utara** : berbatasan dengan tanah milik H.Duljani ;

**Selatan** : berbatasan dengan tanah milik Panjul ;

**Barat** : berbatasan dengan sebagian tanah milik H. Duljani dan sebagian tanah milik Sudirman ;

**Timur** : berbatasan dengan dahulu tanah milik Ruvialdi Ali/ Rupi Aldi/Lutfi sekarang tanah milik Abdullah Husni ;



4. Bahwa Penggugat merupakan Pemegang Besit yang beretikad baik, hal ini sesuai dengan :

**Kitab Undang Undang Hukum Perdata pada Buku Kedua Tentang Barang pada Bab II “Besit dan hak-hak yang timbul karenanya” Bagian I Sifat Besit dan Barang-barang yang menjadi obyek besit Pasal 531 yang berbunyi : “Besit dalam etikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui cacat cela di dalamnya” ;**

**Kitab Undang Undang Hukum Perdata pada Buku Kedua Tentang Barang pada Bab II “Besit dan hak-hak yang timbul karenanya” Bagian II Cara mendapatkan Besit, mempertahankannya, dan berakhirnya, Pasal 542 yang berbunyi : “ Orang dianggap telah memegang besit atas segala sesuatu barang selama barang itu tidak beralih kepada pihak lain atau belum ditinggalkan secara nyata” ;**

5. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Bahwa **BAB IV PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI Bagian Kesatu Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Pasal 13 : “ Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik ” ;**

6. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah **Bagian Ketiga Pembuktian Hak Dan Pembukuannya Paragraf 2 Pembuktian Hak Lama Pasal 24 :**

Ayat 2 :

“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara ber-turut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ;
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;



7. Bahwa Penggugat telah membuktikan bahwa apa yang telah Penggugat lakukan terhadap tanah yang dikuasai dan dikelola dengan baik secara terus menerus tanpa terputus adalah sudah benar dan berdasarkan atas peraturan dan perundangan yang sah tidak bertentangan dengan hukum, layak dan patut dilindungi oleh hukum;
8. Bahwa dengan Surat Sporadik Register : 590/478/ SPRDK/ SG/ PEM Tanggal 08 Oktober 2018 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang menjadikan Penggugat adalah pemilik yang sah dan pemegang besit yang baik dengan etiked baik atas tanah yang terletak di Dusun Petaling KM.11 RT.14 Desa Sungai Gelam Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi Prov.Jambi seluas  $\pm$  13.260 M2 yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo ;
9. Bahwa selama proses penanaman tahun 1990 sampai dengan pertengahan tahun 2018 (kurang lebih 28 tahun) di atas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara aquo sudah dapat menghasilkan (dilakukan penderesan/ pengambilan getah), tidak ada satupun orang atau badan hukum yang melarang atau menghalangi untuk dibersihkan dan dimanfaatkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo ;
10. Bahwa penguasaan fisik terhadap tanah diakui juga dilindungi oleh Negara yang direfrentasikan melalui beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia :

**Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975** yang menguraikan; *".....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 (dua puluh) tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat **dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa"*

**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958** menegaskan; *"orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya **selama 18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang lain **dianggap telah melepaskan hak atas tanah** tersebut (rechtsverwerking)"*

**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976** menegaskan; *"seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-Tergugat sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut **menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka***



*telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut tuntut waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”*

11. Bahwa diatas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara aquo tanaman karet yang telah berproduksi yang ditanam, dirawat serta dipelihara oleh Penggugat sekira bulan Agustus 2018 sudah di land clearing, ditebang dan dijadikan tanah kavlingan, dikuasai tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan kepada Penggugat oleh Tergugat ;
12. Bahwa dasar Tergugat menguasai dan mendapatkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah dengan proses jual beli dengan Ruvialdi Ali/ Rupi Aldi/Lutfi ;
13. Bahwa dasar kepemilikan Ruvialdi Ali/ Rupi Aldi/Lutfi, Dkk sebagai penjual adalah Sporadik 590/88/SPRDK/SG/2017 tanggal 29 Maret 2017 dengan luas  $\pm 90000$  M<sup>2</sup> ;
14. Bahwa adapun ukuran yang tertulis dalam Sporadik 590/88/SPRDK/SG/2017 tanggal 29 Maret 2017 dengan luas  $\pm 90000$  M<sup>2</sup> adalah antara panjang kali lebar yaitu :  $\pm 300 \times \pm 300$  meter ;
15. Bahwa untuk dilapangan batas sebelah Barat (tertulis arah Selatan pada sporadik) tanah yang diperjualbelikan tersebut tertulis dengan BELUKAR yang senyatanya adalah tanah milik Penggugat yang sudah dikuasai hampir  $\pm 28$  tahun tanpa terputus dan tanpa gangguan yang belum dibuatkan sporadik pada saat itu ;
16. Bahwa setelah terjadinya jual beli antara Penjual Ruvialdi Ali/ Rupi Aldi/Lutfi dengan Tergugat sebagai Pembeli, maka Sporadik 590/88/SPRDK/SG/2017 tanggal 29 Maret 2017 dengan luas  $\pm 90000$  M<sup>2</sup> kemudian oleh Turut Tergugat I dibalik namakan dan dipecah menjadi 3 (tiga) Sporadik yaitu :
  - a. Sporadik 590/258/SPRDK/SG/PEM seluas  $\pm 24.288$  M<sup>2</sup> tercatat atas nama ABDULLAH HUSNI ;
  - b. Sporadik 590/299/SPRDK/SG/PEM seluas  $\pm 24.217$  M<sup>2</sup> tercatat atas nama ABDULLAH HUSNI ;
  - c. Sporadik 590/298/SPRDK/SG/PEM seluas  $\pm 24.224$  M<sup>2</sup> tercatat atas nama ABDULLAH HUSNI ;



17. Bahwa selanjutnya dari ke 3 (tiga) sporadik milik Tergugat, ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi ;
18. Bahwa dari hasil pengukuran tersebutlah menjadi titik permasalahan terhadap tanah Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo ;
19. Bahwa panjang tanah hasil pengukuran dalam Gambar Ukur Nomor 4634/ Tahun 2018 dari Arah Timur ke Barat (sisi kiri kertas gambar ukur) panjang keseluruhan adalah 204,7 Meter ;  
Bahwa panjang tanah hasil pengukuran dalam Gambar Ukur Nomor 4635/ Tahun 2018 dari Arah Timur ke Barat (sisi kiri kertas gambar ukur) panjang keseluruhan adalah 110,5 Meter ;  
Bahwa panjang tanah hasil pengukuran dalam Gambar Ukur Nomor 4636/ Tahun 2018 dari Arah Timur ke Barat (sisi kiri kertas gambar ukur) panjang keseluruhan adalah 132,7 Meter ;  
Bahwa lebar tanah hasil pengukuran Gambar Ukur Nomor 4636/ Tahun 2018 arah Barat (sisi bawah kertas gambar ukur) adalah 203 meter ;  
Bahwa hasil panjang keseluruhan tanah yang diukur dari arah Timur ke Barat (sisi kiri kertas gambar ukur) adalah  $\pm 447,9$  Meter ;
20. Bahwa demikian sudah jelas dan terungkap bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat sudah melebihi luas tanah yang dibeli dari Ruvialdi Ali/ Rupi Aldi/ Lutfi dengan dasar Sporadik 590/88/SPRDK/SG/2017 tanggal 29 Maret 2017 dengan luas  $\pm 90000$  M2, yang mana panjang semestinya adalah  $\pm 300$  Meter ;  
Bahwa kelebihan pengukuran tersebut adalah sepanjang  $\pm 443,9$  Meter -  $\pm 300$  Meter =  $\pm 143,9$  Meter ;
21. Bahwa terhadap kelebihan panjang dari tanah tersebut  $\pm 143,9$  Meter , sepanjang  $\pm 130$  Meter adalah tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo, dimana dalam Sporadik 590/88/SPRDK/SG/2017 tanggal 29 Maret 2017 dengan luas  $\pm 90000$  M2 batas di lapangan sebelah Barat (tertulis batas Selatan) adalah BELUKAR ;
22. Bahwa dengan hal tersebut telah juga diingatkan saksi-saksi untuk tidak melewati batas/ ukuran dari tanah yang diperjual belikan dalam Sporadik 590/88/SPRDK/SG/2017 tanggal 29 Maret 2017 dengan luas  $\pm 90000$  M2, akan tetapi dikesampingkan ;
23. Bahwa setelah dilakukan pengukuran terhadap tanah bagian belakang yaitu dengan Gambar Ukur Nomor 4636/ Tahun 2018, oleh TURUT



Tergugat II diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 06704/ Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI seluas ± 31320 M2 ;

24. Bahwa dengan ukuran yang ada, maka tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06704/ Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI seluas ± 31320 M2 ;

25. Bahwa selain proses pembuatan dan penerbitannya yang tidak sesuai dengan data sebenarnya sehingga menyebabkan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 06704/ Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI seluas ± 31320 M2 ;

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH, Pasal 32 Ayat (2) “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam **waktu 5 (lima) tahun** sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ;

26. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi : “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut” ;

Bahwa Hoge Raad menyatakan bahwa Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya melanggar undang-undang akan tetapi juga melanggar kaedah kesusilaan dan kepatutan, **Perbuatan Melawan Hukum dalam arti luas harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan : a. Hak Subyektif orang lain, b. Kewajiban hukum pelaku, c. Kaedah kesusilaan, d. Kepatutan dalam masyarakat ;**

Bahwa unsur perbuatan melawan hukum dapat ditelaah menjadi : Perbuatan yang melawan hukum, yaitu **suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-**



**undang**, dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang, **adanya kesalahan**, syarat kesalahan ini dapat diukur secara Obyektif dan Subyektif, **adanya kerugian yang ditimbulkan**. Dalam pengertian bahwa kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa : Kerugian materiil, dan Kerugian idiil/ immateriil, dimana perbuatan melawan hukum pun dapat menimbulkan kerugian yang bersifat idiil seperti ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup, **adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian** ;

Bahwa saat ini diatas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo sudah tidak terdapat lagi tanaman karet yang ditanami, dirawat serta dipelihara oleh Penggugat sejak tahun 1990 sampai dengan pertengahan tahun 2018, tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo sudah di land clearing oleh Tergugat dan juga telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 06704/ Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI seluas  $\pm$  31320 M2, tanpa adanya pemberitahuan dan persetujuan dari Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas obyek sengketa dalam perkara aquo adalah sangat merugikan Penggugat ;

27. Bahwa tindakan Tergugat baik secara langsung yang melakukan tindakan penguasaan fisik dan merusak tanaman yang telah ditanam, dirawat dan pelihara oleh Penggugat yang sekarang sebahagian masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06704/ Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI seluas  $\pm$  31320 menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat, dapat dipastikan bahwa tindakan Tergugat tersebut sudah dapat dikategorikan tidak sesuai dengan nilai kepatutan yang terjadi di masyarakat ;
28. Bahwa dengan penjabaran perbuatan melawan hukum, unsur dan syarat diatas, tindakan Tergugat diatas dapat dikwalifiseer sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) ;
29. Bahwa **Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata** dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam *petitum* hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim (hal. 2) ;



30. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 yang menggariskan kaidah hukum, "*Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai TURUT Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap*" ;
31. Bahwa untuk itu Penggugat merasa sudah layak dan patut untuk menarik Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi c/q Kepala Desa Sungai Gelam dan Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Jambi C/q Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi sebagai "partijoen" dalam perkara aquo ;
32. Bahwa karena perbuatan Tergugat tersebut di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan :
33. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang beretikad baik yang terletak di Dusun Petaling KM.11 RT.14 Desa Sungai Gelam Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi Prov.Jambi berdasarkan Sporadik Register : 590/478/ SPRDK/ SG/ PEM Tanggal 08 Oktober 2018 seluas  $\pm$  13.260 M2;
34. Bahwa sudah layak dan patut karena proses pembuatan dan penerbitannya tidak sesuai dengan data sebenarnya, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 06704/ Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI seluas  $\pm$  31320 M2 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
35. Bahwa karena tindakan Tergugat secara langsung yang melakukan tindakan penguasaan fisik dari tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo merusak tanaman karet yang telah ditanam, dirawat dan pelihara oleh Penggugat yang menjadi hak subyektif dari Penggugat tanpa persetujuan dari Penggugat merupakan perbuatan melanggar hukum. Sudah layak dan patut, Tergugat harus dihukum untuk mengganti kerugian;
36. Bahwa karena perbuatan Tergugat tersebut di atas merupakan perbuatan melanggar hukum, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya



untuk menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo kepada Penggugat dalam keadaan kosong bebas dari beban apapun dan sempurna ;

37. Bahwa karena gugatan Penggugat dalam perkara a quo didasarkan atas bukti-bukti yang otentik, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;

38. Bahwa akibat perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil yaitu:

Secara Materiil, tanaman karet yang berproduksi diatas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo tersebut di atas (dengan jarak tanam 5m x 3m per hektar dapat ditanam tanaman karet sebanyak 667 Batang), dan perbatang dihargai Rp.100.000,- ( seratus ribu rupiah) maka kerugian materiil yang dapat dihitung menjadi 667 batang x Rp.100.000,-x 1,3260 Ha = **Rp. 88.444.200,-** (delapan puluh delapan juta empat ratus empat puluh empat ribu dua ratus rupiah) ;

Secara Immateriil/ moril : yaitu beban moril yang dirasakan oleh Penggugat karena tindakan Tergugat, adalah tekanan psikologis, yang berpengaruh pada kesehatan sehingga menghambat pekerjaan lain yang butuh pemikiran yang tenang dan tanpa adanya beban dalam mengambil suatu keputusan, apabila dinilai dengan uang maka Tergugat harus membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar **Rp 11.555.800,- (sebelas juta lima ratus lima puluh lima delapan ratus rupiah) ;**

Sehingga total kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar = **Rp. 88.444.200,- + Rp 11.555.800,- = Rp. 100.000.000,-** (seratus juta rupiah) ;

39. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan dalam perkara a quo, sesuai dengan Pasal 180 HIR Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1000,- (seribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara aquo ;

40. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan sebagai berikut :



PREMIER :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) ;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah yang beretiked baik yang terletak di Dusun Petaling KM.11 RT.14 Desa Sungai Gelam Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi Prov.Jambi berdasarkan Sporadik Register : 590/478/SPRDK/SG/PEM Tanggal 08 Oktober 2018 seluas  $\pm$  13.260 M2 ;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 06704/ Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI seluas  $\pm$  31320 M2 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo kepada Penggugat dalam keadaan kosong bebas dari beban apapun dan sempurna ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materil dan immaterial yang dialami oleh Penggugat sebesar **Rp. Rp. 100.000.000,-** (seratus juta rupiah) dengan rincian :

**Kerugian secara Materil** : biaya tanaman karet yang berproduksi diatas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo tersebut di atas (dengan jarak tanam 5m x 3m per hektar dapat ditanam tanaman karet sebanyak 667 Batang), dan perbatang dihargai Rp.100.000,- ( seratus ribu rupiah) maka kerugian materil yang dapat dihitung menjadi 667 batang x Rp.100.000,- x 1,3260 Ha = **Rp. 88.444.200,-** (delapan puluh delapan juta empat ratus empat puluh empat dua ratus rupiah) ;

**Kerugian Secara Immateriil/ moril** : yaitu beban moril yang dirasakan oleh Penggugat karena tindakan Tergugat, adalah tekanan psikologis, yang berpengaruh pada kesehatan sehingga menghambat pekerjaan lain yang butuh pemikiran yang tenang dan tanpa adanya beban dalam mengambil suatu keputusan, apabila dinilai dengan uang maka Penggugat harus membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar **Rp. 11.555.800,-** (sebelas juta lima ratus lima puluh lima delapan ratus rupiah) ;



7. Menyatakan putusan dalam perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) secara tanggung renteng yaitu sebesar sebesar **Rp 1000,-** (seribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara aquo ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara a quo ;

**SUBSIDEIR :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya, (Ex Aequo Et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II menghadap kuasanya dan Turut Tergugat I menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dr. Dedy Muchti Nugroho, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Sengeti, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Agustus 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

**1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).**

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan penjual tanah (ahli waris H. Alinudin) sebagai pihak, yang mana dalam dalil gugatan Penggugat secara jelas menyebutkan bahwa Tergugat memperoleh tanah tersebut dengan cara jual beli dengan ahli waris H. ALINUDIN Pada tahun 2017, sudah selayaknya penjual diikutsertakan karena mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat;

Bahwa berdasarkan **Yurisprudensi MA-RI No.503.K/Sip/1974, tanggal 12 April 1977**, menyatakan "*Bahwa karena yang berhak atas tanah tersengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya harus*



diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat”,

**Yurisprudensi MA-RI No.938.K/Sip/1972, tanggal 30 September 1972,** yang menyatakan: “Putusan Pengadilan Tinggi yang membatalkan hubungan hukum antara Tergugat dengan pihak ketiga harus dibatalkan karena untuk itu pihak ketiga harus diikutsertakan sebagai Tergugat”.

**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 938 K/ SIP/1971** yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa: “Menimbang meskipun demikian keputusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan sekedar mengenai dictum tentang pembatalan hubungan antara tergugat-tergugat asal dan orang ke – 3 serta pembagian harta warisan karena untuk ini orang ke – 3 harus diikutsertakan sebagai Tergugat”.

**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1078 K/ SIP/1972** tanggal 11 November 1975, yang menyatakan “bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara sebagai **pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat**”.

**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 151 K/ SIP/1975** yang menyatakan “agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (plurium litis consortium), maka **orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat**”.

**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2752 K/ Pdt/1983** yang menyatakan secara formil **harus ikut digugat pihak ke -3 dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat**.

Dengan demikian, tidak diikutsertakannya ahli waris H. ALINUDIN sebagai pihak dalam perkara ini, maka sangat jelas gugatan Penggugat kurang pihak dan sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

## 2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur libel).

Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam gugatan a quo tidak jelas, yang mana dalam dalil gugatan Penggugat tidak relevan dan mengada-ada. Hal tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Bahwa batas-batas yang dinyatakan Penggugat dalam dalil gugatannya, disebutkan:

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik H. Duljani;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Panjul;

Sebelah Barat : berbatasan dengan sebagian tanah milik H. Duljani dan tanah milik Sudirman;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : berbatasan dengan dahulu tanah milik Ruvialdi Ali/Rupi Aldi/Lutfi sekarang tanah milik Abdulah Husni.

Sedangkan batas-batas dalam Sporadik yang dijadikan dasar gugatan oleh penggugat dengan Nomor registrasi 590/478/SPRDK/SG/PEM tanggal 8 Oktober 2018 atas nama penggugat adalah:

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Rupialdi;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah H. Duljani & Sudirman;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah H. Khudori (Alm)/Sutik;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah H. Duljani.

Bahwa adapun batas-batas tanah milik Tergugat sesuai dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) nomor 06704 atas nama ABDULLAH HUSNI adalah:

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Abdullah Husni (SHM Nomor: 06705);  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Sudirman;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik H. Duljani;  
Sebelah timur : Berbatasan dengan tanah Panjul

Berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.81 K/Sip/1971**, tanggal 9 Juli 1973, Menyatakan : "***Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima***".

**Yurisprudensi Mahkamah Agung No.556 K/Sip/1973**, tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "***Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima***".

Dengan demikian, batas-batas yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya dengan batas yang dinyatakan dalam sporadik yang menjadi dasar Penggugat serta batas-batas milik Tergugat sangat tidak relevan, sehingga objek gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dan sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Bahwa asal usul tanah yang dinyatakan dalam Sporadik Penggugat No.Reg. 590/478/SPRDK/SG/PEM Tertanggal 08 Oktober 2018



seluas  $\pm 13.260\text{m}^2$  adalah diperoleh dari "Hasil Tebas Tebang Hutan Tahun 1992", namun yang dinyatakan dalam dalil gugatan Penggugat adalah "Penggugat telah menguasai dan menggarap tanah yang menjadi objek perkara tersebut secara terus menerus tanpa terputus-putus sejak tahun 1990 s.d 2018". Dengan demikian dalil gugatan Penggugat tidak relevan dan mengada-ngada dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat memohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dalam eksepsi dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa-apa yang Tergugat uraikan dalam eksepsi mohon dimasukkan dalam pokok perkara sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dalam persidangan ini;
3. Bahwa tidak benar Penggugat memiliki tanah yang terletak di Dusun Petaling Km. 11 RT. 14 Desa Sungai Gelam, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi dengan luas  $\pm 13.260\text{M}^2$ . Yang benar adalah Tergugat pemilik tanah di Jalan Petaling, RT. 14, Desa Sungai Gelam, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi dengan total luas  $73.560\text{M}^2$  (tujuh puluh tiga ribu lima ratus enam puluh meter persegi) sesuai dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor: 06704 tahun 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI dan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor: 06705 tahun 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI, yang diperoleh dari jual beli dengan Ahli Waris H. ALINUDIN selaku pemilik awal (penjual) dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) Nomor: 6 tertanggal 28 Mei 2018 dihadapan Notaris EVY SETIANINGSIH, S.H., M.Kn;



4. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat Poin 2 (dua) dalam pokok perkara yang menyatakan "*batas-batas tanah yang sampai saat ini tidak pernah begeser/berubah batas-batasnya menguasai dan menggarap secara terus menerus tanpa terputus-putus tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo sejak tahun 1990 s.d 2018 (kurang lebih 28 tahun) dan ditanami dengan tanaman karet dan sudah menghasilkan*", adalah tidak benar dan sangat bertentangan antara batas-batas yang dinyatakan dalam Sporadik No.Reg. 590/478/SPRDK/SG/PEM Tertanggal 08 Oktober 2018 atas nama M. DARGO dengan batas- batas yang diuraikan Penggugat dalam dalil gugatan poin 3 (tiga), sehingga sudah sepatutnya gugatan yang ditujukan kepada Tergugat tidak relevan dan mengada-ada;
5. Bahwa dalil Gugatan Penggugat Poin 7 (tujuh) dalam pokok perkara yang menyatakan "*bahwa Penggugat telah membuktikan bahwa apa yang telah Penggugat lakukan terhadap tanah yang dikuasai dan dikelola dengan baik secara terus menerus tanpa terputus adalah sudah benar dan berdasarkan atas peraturan dan perundang-undangan yang sah tidak bertentangan dengan hukum, layak dan patut dilindungi oleh hukum*" adalah tidak benar dan mengada-ngada serta bertentangan dengan dalil Gugatan Penggugat Poin 11 (sebelas) dalam pokok perkara yang menyatakan "*bahwa di atas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara aquo tanaman karet yang telah berproduksi yang ditanam, dirawat serta dipelihara oleh Penggugat sekira bulan Agustus 2018 sudah di land clearing, ditebang dan dijadikan tanah kavlingan, dikuasai tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan kepada Penggugat oleh Tergugat*";
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 8 (delapan) dalam pokok perkara yang menyatakan "*bahwa dengan Surat Sporadik Register 590/478/SPRDK/SG/PEM tanggal 08 Oktober 2018 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang menjadikan Penggugat adalah pemilik yang sah dan pemegang besit yang baik dengan etiked baik atas tanah yang terletak di Dusun Petaling Km. 11 RT. 14 Desa Sungai Gelam, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi seluas ±13.260 M2 yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo*" adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum, dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut:
  - a. Bahwa Sporadik Register 590/478/SPRDK/SG/PEM tanggal 08 Oktober 2018 atas nama M. DARGO yang berdasarkan Surat



Pernyataan Tuo-Tuo Kampung dan Pemilik Tanah Berbatasan tertanggal 25 September 2018 dan Berita Acara Persetujuan Penetapan Batas Bidang Tanah tertanggal 25 September 2018 tidak ditandatangani oleh RUPIALDI dan H. KHUDORI (Alm)/ SUTIK. Dengan demikian sporadik tersebut cacat prosedur dan atau cacat hukum;

- b. Bahwa Tergugat pemilik tanah di Jalan Petaling, RT. 14, Desa Sungai Gelam, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi dengan total luas 73.560 M2 (tujuh puluh tiga ribu lima ratus enam puluh meter persegi) sesuai dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor: 06704 tahun 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI dan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor: 06705 tahun 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI, yang diperoleh dari jual beli dengan Ahli Waris H. ALINUDIN selaku pemilik awal (penjual) dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) Nomor: 6 tertanggal 28 Mei 2018 dihadapan Notaris EVY SETIANINGSIH, S.H., M.Kn. yang mana tanah warisan H. ALINUDIN (Alm) tersebut diperoleh dari jual beli dengan DAENG MANESA pada tahun 1982;
- c. Bahwa sejak H. ALINUDIN (Alm) dan ahli waris menguasai secara terus menerus tanah miliknya yang terletak di Jalan Petaling, RT. 14, Desa Sungai Gelam, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi yang kemudian dijual kepada Tergugat dan telah di land clearing serta dijadikan tanah kavlingan oleh Tergugat, Penggugat tidak pernah melarang ataupun menghalangi;
- 7. Bahwa dalil gugatan penggugat poin 9 (sembilan) yang menyatakan *"bahwa selama proses penanaman tahun 1990 sampai dengan pertengahan tahun 2018 (kurang lebih 28 tahun) di atas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara aquo sudah dapat menghasilkan (dilakukan penderesan/pengambilan getah), tidak ada satupun orang atau badan hukum yang melarang atau menghalangi untuk dibersihkan dan dimanfaatkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo"* adalah tidak benar dan mengada-ngada dikarenakan Penggugat tidak pernah menguasai objek perkara dan pada saat Tergugat melakukan Land Clearing sekira bulan Juli tahun 2018 terhadap tanah milik Tergugat tersebut terdapat semak belukar dan tumbuhan liar bukan tanaman karet;
- 8. Bahwa dalil gugatan Penggugat Poin 11 (sebelas) dalam pokok perkara yang menyatakan *"bahwa di atas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara aquo tanaman karet yang telah berproduksi yang ditanam,*



dirawat serta dipelihara oleh Penggugat sekira bulan Agustus 2018 sudah di land clearing, ditebang dan dijadikan tanah kavlingan, dikuasai tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan kepada Penggugat oleh Tergugat” adalah pengakuan dan bukti yang sempurna bahwa Tergugat menguasai tanah milik Tergugat (land clearing dan dijadikan tanah kavlingan) tanpa memberitahu Penggugat karena Penggugat tidak menguasainya dan Tergugat memperoleh dari jual beli dengan Ahli Waris H. ALINUDIN bukan dari Penggugat;

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat Poin 12 (dua belas) dalam pokok perkara yang menyatakan “bahwa dasar **Tergugat menguasai dan mendapatkan tanah** yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah dengan proses jual beli dengan Ruvialdi Ali/Rupi Aldi/Lutfi”, Poin 13 (tiga belas) yang menyatakan “bahwa dasar kepemilikan Ruvialdi Ali/ Rupi Aldi/ Lutfi, Dkk sebagai penjual adalah Sporadik 590/88/SPRDK/SG/2017 tanggal 29 Maret 2017 dengan luas ±90.000 M<sup>2</sup>”, dan Poin 14 (empat belas) yang menyatakan “bahwa adapun ukuran yang tertulis dalam Sporadik 590/88/SPRDK/SG/2017 tanggal 29 Maret 2017 dengan luas ±90.000 M<sup>2</sup> adalah antara panjang kali lebar yaitu: ± 300 x ± 300 meter” adalah benar dan merupakan pengakuan serta bukti yang sempurna ;
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat Poin 15 (lima belas) dalam pokok perkara yang menyatakan “bahwa untuk dilapangan batas sebelah Barat (tertulis arah Selatan pada Sporadik) tanah yang diperjualbelikan tersebut tertulis dengan Belukar yang senyatanya adalah tanah milik Penggugat yang sudah dikuasai hampir ± 28 tahun tanpa terputus dan tanpa gangguan yang belum dibuatkan sporadik pada saat itu” adalah tidak benar dan saling bertentangan dengan dalil-dalil sebelumnya, dikarenakan dalam Sporadik 590/88/SPRDK/SG/2017 tanggal 29 Maret 2017 tertulis sebelah Selatan berbatasan dengan BELUKAR, H. DULJANI, SUDIRMAN tidak ada disebutkan nama Penggugat dan Belukar yang dimaksud tersebut adalah semak belukar dan tumbuhan liar bukan tanaman/kebun karet;
11. Bahwa dalil gugatan Penggugat Poin 17 (tujuh belas) dalam pokok perkara yang menyatakan “bahwa selanjutnya dari ke 3 (tiga) sporadik milik Tergugat, ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi” adalah benar dan hal ini sudah sesuai



dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada sanggahan dari Penggugat;

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

*Pasal 19 ayat (1)* menyatakan: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

*Pasal 19 ayat (2)* menyatakan: “ Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

- a. **Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;**
- b. **Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;**
- c. **Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor: 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah bagian II: Pendaftaran Pemindahan Hak, Pemberian Hak Baru, Penggadaian Hak, Pemberian Hak Tanggungan, dan Pewarisan.

*Pasal 19* menyatakan: “Setiap pejianjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 tentang Penunjukan Pejabat Yang Dimaksudkan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor: 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta hak dan kewajibannya.

*Pasal 3 Ayat (1)* menyatakan: “ yang dapat diangkat sebagai Pejabat adalah:

- a. **Notaris;**
- b. Pegawai-pegawai dan bekas pegawai dalam lingkungan Departemen Agraria yang dianggap mempunyai pengetahuan yang cukup tentang peraturan-peraturan Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan dengan persoalan peralihan hak atas tanah;



- c. Para pegawai pamongpraja yang pernah melakukan tugas seorang pejabat;
  - d. Orang-orang lain yang telah lulus dalam ujian yang diadakan oleh Menteri Agraria”;
12. Bahwa dalil gugatan Penggugat *Poin 18* (delapan belas), *Poin 19* (sembilan belas), *Poin 20* (dua puluh) dan *Poin 21* (dua puluh satu) dalam pokok perkara adalah tidak benar dan mengada-ngada karena dasar kepemilikan Tergugat sekarang adalah SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor: 06704 tahun 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI dan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor: 06705 tahun 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II dengan total luas tanah 73.560 M2 (tujuh puluh tiga ribu lima ratus enam puluh meter persegi), yang mana untuk membuktikannya harus dilakukan pemeriksaan setempat;
13. Bahwa dalil gugatan Penggugat *Poin 24* (dua puluh empat) dalam pokok perkara yang menyatakan “*bahwa dengan ukuran yang ada, maka tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06704/Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI seluas ± 31.320 M2*” adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum, karena pada saat pengukuran dilakukan Turut Tergugat II dan disaksikan oleh saksi-saksi batas sudah sesuai dan tidak ada keberatan atau sanggahan oleh Penggugat kepada Tergugat dan Turut Tergugat II, dan memerlukan pembuktian lebih lanjut dengan pemeriksaan setempat;
14. Bahwa dalil gugatan Penggugat *Poin 25* (dua puluh lima) dalam pokok perkara yang menyatakan SHM No 06704 milik Tergugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum karena penerbitan SHM tersebut telah sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan *Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, pendaftaran tanah meliputi:
- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.



15. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 27 (dua puluh tujuh) dalam Pokok Perkara yang menyatakan “*bahwa tindakan Tergugat baik secara langsung yang melakukan tindakan penguasaan fisik dan merusak tanaman yang telah ditanam, dirawat, dan pelihara oleh Penggugat yang sekarang sebahagian masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06704/Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama ABDULLA HUSNI seluas ± 31.320 menimbulkan kerugian materiil dan imateriil bagi Penggugat, dapat dipastikan bahwa tindakan Tergugat tersebut sudah dapat dikategorikan tidak sesuai dengan nilai kepatutan yang terjadi di masyarakat*”, dan Poin 28 (dua puluh delapan) yang menyatakan “*bahwa dengan penjabaran perbuatan melawan hukum, unsur dan syarat di atas, tindakan Tergugat diatas dapat dikwalifiseer sebagai perbuatan melawan hukum (Onrechmatige daad)*”.
- Adalah tidak benar dan mengada-ngada, dikarenakan tidak ada satupun Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Tergugat bersalah melakukan perusakan tanaman dan Tergugat adalah Pembeli yang beritikad baik serta telah melaksanakan proses sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku yang mana merupakan pemilik tanah yang sah dan sudah seharusnya dilindungi sebagaimana yang dimaksud dalam *Yurisprudensi MA No. 1230 K/SIP/1980, tanggal 29-3-1982*, kaidah hukumnya: “**Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum**”;
16. Bahwa dalil gugatan Penggugat Poin 33 (tiga puluh tiga), Poin 34 (tiga puluh empat), dan Poin 35 (tiga puluh lima) dalam pokok perkara tidak perlu ditanggapi kembali karena merupakan pengulangan dari dalil Poin 1 (satu), Poin 25 (dua puluh lima), dan Poin 27 (dua puluh tujuh) gugatan Penggugat dalam pokok perkara;
17. Bahwa tidak beralasan hukum Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat atau siapa yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo kepada Penggugat dalam keadaan kosong bebas dari beban apapun dan sempurna, karena Tergugat merupakan pembeli yang beritikad baik dan melaksanakan semua prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sudah seharusnya permohonan Penggugat tersebut ditolak untuk seluruhnya;



18. Bahwa tidak beralasan hukum Penggugat memohon agar putusan dalam perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi, dengan demikian sudah seharusnya permohonan Penggugat dikesampingkan;
19. Bahwa tidak beralasan hukum Tergugat harus membayar total kerugian Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), sebab Tergugat yang dirugikan dengan adanya gugatan Penggugat ke Pengadilan Negeri Sengeti yang mana menghambat usaha kavling tanah milik Tergugat;
20. Bahwa tidak beralasan hukum Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebab selama ini Tergugat beritikad baik dan taat hukum;
21. Bahwa hal-hal yang tidak Tergugat jawab atau tidak dibantah secara tegas atas dalil-dalil gugatan Penggugat, bukan berarti Tergugat mengakuinya akan tetapi Tergugat menganggap tidak ada relevansinya dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian–uraian dalam eksepsi dan dalam pokok perkara diatas, maka dengan ini Tergugat memohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Menenerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

**II. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya –biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**Jawaban Turut Tergugat I:**

- A. Dalam Eksepsi;
- Gugatan kurang pihak, deengan alasan hukum sebagai berikut:
    1. Tergugat memperoleh hak milik atas tanah tersebut adalah berdasarkan pembelian dari Ahli Waris Alm. Alinuddin, oleh



karenanya, Penggugat seharusnya (juga) menggugat para ahli waris dari Alm. Alinuddin, bilamana Penggugat mendalilkan sebagaimana tersebut dalam dalil gugatan point 19, disebut: bahwa hasil panjang keseluruhan tanah yang diukur dari arah timur ke barat (sisi kiri kertas gambar ukur) adalah = 447,9 M, bilamana dikurangkan dengan panjang = 300 M = 147,9 M. Dari hal tersebut, timbul pertanyaan: dari mana Penggugat mendapatkan hasil ukur = 143,9 M?

Ada selisih panjang,  $147\text{ M} - 143,9\text{ M} = 4\text{ M}$ , artinya panjang = 4 M tersebut masuk dalam tanah milik ahli waris Alm. Alinuddin;

2. Penggugat tidak mengikutsertakan ianya Hermansyah (warga Desa Sungai Gelam) yang telah terlebih dahulu memiliki Sporadik sebahagian atau seluruhnya) di atas tanah yang menjadi objek gugatan;

Dengan demikian, bilamana Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek gugatan tidak termasuk dalam tanah milik Ahli Waris Alm. Alinuddin, maka dalil tersebut adalah salah;

Dengan demikian tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk tidak menggugat para/ahli waris dari Alm. Alinuddin;

Dalil ini telah membuktikan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

3. Penggugat telah salah menggugat Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dengan dasar/alasan hukum sebagai berikut:

- Turut Tergugat I adalah Institusi Pemerintah yang tidak terkait dengan ukur mengukur tanah;
- Sporadik adalah dibuat dan dipertanggungjawabkan oleh yang membuatnya, dalam perkara ini adalah Penggugat (lihat kalimat terakhir dalam sporadik tersebut);
- Setelah membaca dalil gugatan Penggugat (posita) dihubungkan dengan petitum gugatan, maka tidak ditemukan korelasi antara Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dengan posita gugatan dan petitum gugatan;

Dalil tersebut membuktikan bahwa gugatan Penggugat telah salah menggugat Turut Tergugat I, II;

4. Gugatan Kabur, dengan dasar hukum adalah sebagai berikut:

Setelah membaca dalil gugatan Penggugat (posita) dihubungkan dengan petitum gugatan, tidak ditemukan hubungan/korelasi didalamnya tentang apa yang menjadi kewajiban turut Tergugat I,



Turut Tergugat II, dari penjelasan tersebut, terbukti bahwa gugatan Penggugat adalah kabur;

Berdasarkan penjelasan tersebut, maka berdasarkan eksepsi Turut Tergugat I untuk dikabulkan. Oleh karenanya, dengan hormat mohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan dalam eksepsi, dengan amar Putusan sebagai berikut:

- Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**B. Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi (kata demi kata, kalimat demi kalimat) secara keseluruhan mohon diikutkan dalam pokok perkara sehingga menjadi satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali ada pengakuan tegas dari Tergugat;
3. Bahwa pada saat Penggugat datang menghadap saya selaku Kepala Desa Sungai Gelam dan membawa Sporadik an. Penggugat (yang dijadikan oleh Penggugat sebagai dasar gugatannya dalam perkara ini), terlebih dahulu, saya selaku Kepala Desa mengajukan pertanyaan: tentang lokasi tanah tersebut dalam sporadik. Penggugat menjelaskan atas pertanyaan saya (selaku Kepala Desa), keterangan Penggugat:
  - Tanah tersebut dalam sporadik, tidak berada (sebahagian atau seluruhnya) diatas tanah Ahli Waris Alm. Alinuddin;
  - Tanah tersebut, dalam sporadik, tidak ada hak orang lain dan tidak ada/belum ada sporadik diatasnya;
  - Dengan penjelasan tersebut, maka Kepala Desa Sungai Gelam (sekarang turut Tergugat I) membubuhkan tanda tangan dan cap stempel, sebagai pihak yang mengetahui;
4. Belakangan diketahui, ternyata diatas tanah tersebut telah ada sporadik:
  - Ada tanah Abdullah Husni (Tergugat), tanah tersebut dibeli Sdr. Abdullah Husni dari Ahli Waris Alm. Alinuddin;
  - Ada tanah An. Hermansyah, warga Desa Sungai Gelam;
5. Bilamana Penggugat tidak menjelaskan sebagaimana tersebut dalam point 3 diatas, maka saya selaku Kepala Desa Sungai Gelam, dipastikan tidak akan menandatangani dan memberi Cap Stempel atas Sporadik tersebut;



Berdasarkan uraian penjelasan tersebut mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memumutuskan dalam pokok perkara, dengan amar sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

## **Jawaban Turut Tergugat II:**

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini.
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 06704/Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni, luas 31.320M<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 13 Desember 2018 Nomor : 2342/Sungai Gelam/2018 diterbitkan melalui pemberian hak, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi tanggal 08 Desember 2018 Nomor : 1516/2018, dengan melampirkan alas hak berupa :
  - a) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama Abdullah Husni tanggal 19 Mei 2018, Reg. No : 590/297/SG/2018 tanggal register 28 Mei 2018, diketahui oleh Kepala Desa Sungai Gelam yang pada intinya menyatakan perolehan tanah berdasarkan Jual Beli dari Ruvialdi Ali.
  - b) Surat Jual Beli Tanah tanggal 19 Mei 2018, Reg No : 590/258/SG/2018 tanggal Registrasi tanggal 28 Mei 2018, diketahui oleh Kepala Desa Sungai Gelam, dimana Surat Jual Beli Tanah ini berisi tentang Jual Beli tanah antara Ruvialdi Ali (sebagai Pihak Penjual) menjual tanah kepada Abdullah Husni (sebagai pihak pembeli).
  - c) Berita Acara Persetujuan Penetapan Batas Bidang Tanah (terpenuhinya asas persetujuan pihak berbatasan/Condemnatoir Delimitasi) yaitu :
    - Sebelah Utara dengan tanah Abdullah Husni
    - Sebelah Selatan dengan tanah Sudirman
    - Sebelah Timur dengan tanah Panjul/H. Kudori
    - Sebelah Barat dengan tanah Sudirman Ketua RT 14 atas nama Sudadi
3. Bahwa Turut Tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 06704/Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni, luas 31.320M<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 13 Desember 2018 Nomor : 2342/Sungai Gelam/2018, telah sesuai dengan Prosedur dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian dari Turut Tergugat II diatas, maka kami mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti berkenan memutuskan :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 06704/Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni, luas 31.320 M<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 13 Desember 2018 Nomor : 2342/Sungai Gelam/2018, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
3. Menyatakan bahwa Turut Tergugat II bebas dari segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan itu telah mengemukakan Replik dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terhadap Replik itu telah mengemukakan Duplik pula dipersidangan;

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

1. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Reg No:590/478/SPRDK/SG/2018, tanggal 08 Oktober 2018 atas nama M Dargo. yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto copy Gambar Ukur Nomor:4634/Tahun 2018. yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Foto copy Gambar Ukur Nomor:4635/Tahun 2018. yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Foto copy Gambar Ukur Nomor:4636/Tahun 2018.yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:06704/Desa Sungai Gelam, tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni. yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Reg No:590/88/SPRDK/SG/2017, tanggal 29 Maret 2017 atas nama Erizal Ali, dkk yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda P-6;

Halaman 26 dari 58 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt

#### 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)



7. Foto copy Surat Keterangan Nomor:1/ES/N.K.JBI/VIII/2018, tanggal 07 Agustus 2018.yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Foto copy Tanda Terima Surat Pemblokiran Nomor:2109/SKlr/YOS/2019, Perihal Pemblokiran Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:06704/SUNGAI GELAM an. Abdullah Husni tanggal 18 Desember 2018.yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Foto copy Lampiran kedudukan sporadik dasar pembelian Tergugat, yang telah dicocokkan dengan cetak print dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda P-9.1;
10. Foto copy Lampiran kedudukan sporadik dasar pembelian Tergugat, yang telah dicocokkan dengan cetak print dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda P-9.2;
11. Foto copy Lampiran bukti P-6 di Sertifikatkan menjadi 2 SHM, yang telah dicocokkan dengan cetak print dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda P-9.3;

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

**1. SAKSI Sajuri Bin Yasdi**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, kenal dengan Tergugat, Turut Tergugat I dan tidak kenal dengan Turut Tergugat II serta Saksi juga menerangkan bahwa ia tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan tidak pula mempunyai hubungan kerja dengan kedua belah pihak yang berperkara;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah tanah milik Penggugat melawan Tergugat;
- Bahwa sebab terjadinya sengketa karena tanah milik Penggugat tersebut diambil/digarap oleh Tergugat;
- Bahwa letak tanah Penggugat yang menjadi sengketa tersebut, terletak di Rt.14 Desa Sungai Gelam Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat tersebut mulai bersengketa masalah tanah sejak 1 (satu) tahun terakhir ini;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah tersebut adalah Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut tahun 1992 dari hasil tebas tebang;
- Bahwa luas tanah milik Penggugat tersebut kurang lebih 1 (satu) Ha;
- Bahwa sepengetahuan saksi batas-batas tanah milik Penggugat adalah :
  - Timur berbatasan dengan dahulu tanah Rupialdi, sekarang dengan tanah Abdullah Husni.
  - Selatan berbatasan dengan Pajul.
  - Barat berbatasan dengan tanah Sudirman.
  - Utara berbatasan dengan Sajuro/ Duljani;
- Bahwa dahulu saksi bersama saksi Sudirman ikut membantu Penggugat pada saat proses tebas tebang terhadap tanahnya tersebut;
- Bahwa seingat saksi, Penggugat ada memiliki surat-surat atas tanah tersebut, yaitu sporadik dan saksi pernah melihatnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat mendapatkan tanahnya tersebut dari hasil jual beli dengan Rupialdi;
- Bahwa seingat saksi, tanah milik Rupialdi tersebut ada memiliki Sporadik;
- Bahwa seingat saksi, luas tanah milik Rupialdi tersebut berdasarkan Sporadiknya luasnya 300 meter x 300 meter;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah Rupialdi tersebut karena pada saat itu saksi juga ikut mengukur pada saat tanah tersebut akan dijual;
- Bahwa saat pengukuran tersebut, disebelah barat memang ada kelebihan kurang lebih 100 meter dari yang ukuran 300 meter x 300 meter;
- Bahwa sekarang ini tanaman karet milik Penggugat tersebut sudah tidak ada lagi karena sudah dibersihkan/digarap oleh Tergugat;
- Bahwa sebelumnya tanah milik Penggugat tersebut hanya ditanami dengan tanaman karet saja;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Sungai Gelam tersebut sejak tahun 1978;
- Bahwa sepengetahuan, saksi, Rupialdi mendapatkan tanah tersebut dari warisan orang tuanya yang bernama Alinuddin;
- Bahwa sebelumnya antara Rupialdi dan Penggugat tidak ada memperlakukan masalah batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa saksi pernah ikut saat pengukuran tanah Tergugat, saksi ada menyampaikan perihal kelebihan ukuran tersebut kepada Tergugat dan anak buahnya serta Ketua RT.14 Desa Sungai Gelam Sudadi, akan tetapi tidak ada tanggapannya;
- Bahwa permasalahan muncul ketika Tergugat menggarap tanah sengketa yang saksi tidak ketahui kapan;

Halaman 28 dari 58 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt



- Bahwa saksi juga mempunyai tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Rupialdi/Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada masyarakat yang menghibahkan tanahnya kepada Ketua Rt.14 Desa Sungai Gelam yang bernama Sudadi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat mengolah lahan miliknya tersebut menggunakan excavator, dimana saksi mengetahui hal tersebut karena saksi melihat dari rumah saksi yang tidak jauh dari tanah tersebut, namun saksi tidak ikut bekerja dengan Tergugat saat itu, yang pasti pada saat itu siang hari;
- Bahwa saksi tinggal di dekat tanah Abdullah Husni sejak tahun 1978;
- Bahwa saksi selama penggarapan tanah dengan menggunakan excavator oleh Abdullah Husni, saksi tidak pernah bekerja atau sebagai pekerja kepada Abdullah Husni untuk menggarap tanah dengan excavator;
- Bahwa saat diperlihatkan bukti P-1, saksi membenarkannya dan pernah membubuhkan tanda tangannya di surat tersebut;
- Bahwa saat diperlihatkan bukti P-6, saksi tidak pernah merasa membubuhkan tandatangan saksi di Surat Bukti tersebut, tapi tanda tangannya betul tanda tangan saksi sebagai batas saja;
- Bahwa seingat saksi tidak ada orang dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) pada saat pengukuran tanah milik Tergugat tersebut;

**2. SAKSI Sudirman Bin Wongsosariromo**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, dan tidak kenal dengan Tergugat, kenal dengan Turut Tergugat I dan tidak kenal dengan Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi hadir dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah/kebun milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat bersengketa tanah dengan Tergugat karena tanah milik Penggugat di RT. 14 tersebut diambil/digarap oleh Tergugat;
- Bahwa saksi kurang tahu sejak kapan Penggugat dan Tergugat tersebut mulai bersengketa masalah tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari hasil tebas tebang;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut pada tahun 1990an;
- Bahwa luas tanah milik Penggugat tersebut kurang lebih 1 (satu) Ha dan 30 (tiga puluh) puluh tumbuk;
- Bahwa saksi kurang mengerti kalau masalah batas sebelah Barat, Timur, Selatan dan Utaranya berbatasan dengan tanah siapa saja tanah milik Penggugat tersebut, akan tetapi kalau menghadap kejalan aspal tanah milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berbatasan dengan tanah milik Alinuddin, sebelah kanannya berbatasan dengan tanah milik saksi dan sebelah kirinya berbatasan dengan tanah milik Duljani;

- Bahwa bentuk tanah milik Penggugat tersebut segi tiga;
- Bahwa saksi dan saksi Sajuri juga ikut membantu Penggugat tersebut pada saat proses tebas terbang terhadap tanahnya tersebut;
- Bahwa seingat saksi, Penggugat ada memiliki surat-surat atas tanah tersebut, yaitu sporadik dan saksi pernah melihatnya;
- Bahwa Tanah milik Penggugat tersebut ditanami dengan tanaman karet;
- Bahwa sekarang tanaman karet milik Penggugat tersebut sudah tidak ada lagi karena sudah dibersihkan/digusur oleh Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahuinya saat saksi ke kebun dan melihat tanah milik Penggugat tersebut sudah bersih tidak ada lagi tanaman karetnya;
- Bahwa Penggugat pernah cerita bahwa ia pernah keberatan/komplain terhadap orang yang telah mengambil tanah miliknya tersebut akan tetapi tidak ada kata sepakat;
- Bahwa Penggugat pernah cerita bahwa Tergugat ada omongan mau mengganti rugi terhadap tanah milik Penggugat tersebut sebesar Rp.200.000.000 (dua ratus juta) akan tetapi hanya janji saja;
- Bahwa saksi sudah tinggal di Rt.14 Desa Sungai Gelam tersebut kurang lebih sudah 40 Tahun;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah mendengar ada orang lain yang keberatan terhadap tanah milik Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Alinuddin sudah lama meninggal dunia;
- Bahwa sekarang tanah milik Alinuddin telah turun waris kepada Rupialdi dan sekarang ini tanah tersebut sudah dijualnya;
- Bahwa tanah milik Rupialdi tersebut luasnya adalah 300 meter x300 meter;
- Bahwa sepengetahuan saksi memang ada orang lain yang pernah mengukur tanah milik Rupialdi tersebut akan tetapi saksi tidak mengetahui siapa orang tersebut;
- Bahwa dahulu tanah milik Rupialdi tersebut adalah semak belukar akan tetapi dahulu sempat ada ditanami sawit pada bagian depannya saja, dekat dengan jalan;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan saksi dalam bukti P.1 dan P.6;
- Bahwa tanah saksi berdasarkan kepada sporadik, tanggal 27 Februari 2017, dengan luas 31.000 M2, yang berbatas dengan utara H. Alinudin, H. Panjul,

Halaman 30 dari 58 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt



Karman, Bambang, Selatan dengan Sudirman, Timur dengan M. Nasir, Barat dengan H. Duljani;

**3. SAKSI Sudadi Bin Rodamin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, dan tidak kenal dengan Tergugat, kenal dengan Turut Tergugat I dan tidak kenal dengan Turut Tergugat II serta Saksi juga menerangkan bahwa ia tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan tidak pula mempunyai hubungan kerja dengan kedua belah pihak yang berperkara;
- Bahwa saksi hadir dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah/kebun milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat bersengketa tanah dengan Tergugat karena tanah milik Penggugat tersebut diambil/digarap oleh Tergugat;
- Bahwa luas tanah milik Penggugat yang bersengketa tersebut lebih dari 1 (satu) Ha;
- Bahwa letak tanah Penggugat yang menjadi sengketa tersebut, terletak di Rt.14 Desa Sungai Gelam Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah di Rt.14 Desa Sungai Gelam Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi tersebut dengan cara tebas tebang;
- Bahwa Tergugat mendapatkan tanah di Rt.14 Desa Sungai Gelam Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi tersebut dengan cara membeli dari Rupialdi;
- Bahwa Rupialdi mendapatkan tanah di Rt.14 Desa Sungai Gelam Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi tersebut dari orang tuanya yang bernama Alinuddin;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat dan Tergugat bersengketa masalah tanah tersebut baru 1 (satu) tahunan ini;
- Bahwa Seingat saksi, jual beli tanah antara Rupialdi dengan Tergugat tersebut setelah lebaran Idul Fitri tahun 2018 lalu (kurang lebih bulan Juni 2018);
- Bahwa saksi mengetahuinya pada saat diminta oleh Ketua Rt.12 Desa Sungai Gelam Pak Takim untuk menyaksikan pengukuran tanah tersebut, karena tanah tersebut ada di Rt.14 Desa Sungai Gelam;
- Bahwa dasar jual beli tanah antara Rupialdi dengan Tergugat tersebut adalah sporadik;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu saksi ada diperlihatkan sporadik dari tanah tersebut;
- Bahwa Luas tanah yang ada didalam sporadik Tergugat tersebut berukuran 300 (tiga ratus) meter x 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa saat pengukuran tanah yang akan diperjual belikan tersebut memang ukuran tanahnya tidak sesuai dengan ukuran yang ada di sporadik yang diperlihatkan kepada saksi pada saat itu;
- Bahwa tidak sesuainya karena ukuran tanahnya berlebih, karena ukuran yang ada disporadik tersebut seluas 300 (tiga ratus) meter x 300 (tiga ratus) meter, akan tetapi setelah diukur tanah tersebut berlebih ukurannya 100 meteran kearah belakang dari arah jalan masuk ke tanah Penggugat;
- Bahwa saat pengukuran itu, saksi tidak langsung menyampaikan perihal kelebihan ukuran kepada pihak yang akan jual beli, saat itu saksi hanya menyampaikannya kepada Hermanto (orang yang mencarikan pembeli tanah);
- Bahwa Seingat saksi yang ada disana saat itu adalah, saksi, Hermanto, orang-orang BPN, Arip dan pihak pembeli;
- Bahwa Tanah milik Penggugat tersebut, dahulu ditanami dengan tanaman karet;
- Bahwa Sekarang tanaman karet milik Penggugat tersebut sudah tidak ada lagi karena sudah dibersihkan/digusur oleh anak buahnya Tergugat;
- Bahwa kalau dilihat dari arah jalan, posisi tanah milik Penggugat persis dibelakang/sesudah tanahnya milik Tergugat;
- Bahwa saksi menjadi Ketua Rt.14 Desa Sungai Gelam tersebut sejak awal tahun 2018 yang lalu;
- Bahwa Sebelumnya yang menjadi Ketua Rt.14 Desa Sungai Gelam tersebut adalah Hermansyah;
- Bahwa saksi sudah tinggal di Rt.14 Desa Sungai Gelam tersebut sudah lebih dari 10 (sepuluh) Tahun;
- Bahwa Sepengetahuan saksi sengketa tanah milik Penggugat tersebut baru ada, sesudah Rupialdi menjual tanahnya kepada Tergugat;
- Bahwa diperlihatkan surat bukti P-6 kepada saksi, saksi pernah melihat surat Bukti tersebut;
- Bahwa diperlihatkan surat bukti P-1 kepada saksi, saksi pernah membubuhkan tanda tangannya di surat bukti tersebut;
- Bahwa diperlihatkan surat bukti P-2, P-3, dan P-4 kepada saksi, saksi pernah melihat surat Bukti tersebut;

Halaman 32 dari 58 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt



- Bahwa tanah milik Penggugat memang ada yang berbatasan dengan tanah milik Sudirman;
- Bahwa sebelumnya saksi sudah sampaikan masalah sengketa tanah ini kepada Kepala Desa;
- Bahwa Solusi yang diberikan Kepala Desa pada saat itu mengatakan. "Kalau memang benar M Dargo ada mempunyai tanah dilokasi tersebut, tolong ditunjukkan surat-suratnya";
- Bahwa Sepengetahuan saksi, Penggugat tersebut baru mempunyai Sporadik atas tanah miliknya tersebut, karena menjadi kebiasaan masyarakat disana, tanah mereka baru diurus surat-surat tanahnya kalau ada masalah dan ada perlu saja seperti ketika tanah tersebut akan digadai ke Bank atau dijual;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Rupialdi;
- Bahwa Rupialdi tersebut tidak tinggal di Desa Sungai Gelam tersebut;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena dulu sering berkunjung kepondok yang ada ditanah milik Rupialdi tersebut/dahulu milik Alinuddin;

**4. SAKSI Istamar Bin Ketemun**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa kenal dengan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I dan tidak kenal dengan Turut Tergugat II serta Saksi juga menerangkan bahwa ia tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan tidak pula mempunyai hubungan kerja dengan kedua belah pihak yang berperkara;
- Bahwa saksi hadir dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah/kebun milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat bersengketa tanah dengan Tergugat karena tanah milik Penggugat tersebut diambil/digarap oleh Tergugat;
- Bahwa luas tanah milik Penggugat yang bersengketa tersebut lebih dari 1 (satu) Ha;
- Bahwa letak tanah Penggugat yang menjadi sengketa tersebut, terletak di Rt.14 Desa Sungai Gelam Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah di Rt.14 Desa Sungai Gelam Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi tersebut dengan cara tebas tebang;
- Bahwa saksi mengetahui tanah dari hasil tebas tebang, karena dahulu saksi pernah garap karet miliknya Panjul yang terletak disebelah tanah miliknya Penggugat tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat melakukan tebas tebang terhadap tanahnya tersebut kurang lebih tahun 1990an;
- Bahwa Tergugat mendapatkan tanah di Rt.14 Desa Sungai Gelam Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi tersebut dengan cara membeli dari Rupialdi;
- Bahwa Rupialdi mendapatkan tanah di Rt.14 Desa Sungai Gelam Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi tersebut dari orang tuanya yang bernama Alinuddin;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat dan Tergugat bersengketa masalah tanah tersebut baru 1 (satu) tahunan ini;
- Bahwa dari cerita yang saksi dengar bahwa jual beli tanah antara Rupialdi dengan Tergugat tersebut setelah lebaran Idul Fitri tahun 2018 lalu (kurang lebih bulan Juni 2018);
- Bahwa dasar jual beli tanah antara Rupialdi dengan Tergugat tersebut adalah sporadik;
- Bahwa saat itu saksi ada diperlihatkan sporadik dari tanah tersebut;
- Bahwa Luas tanah yang ada didalam sporadik Tergugat tersebut berukuran 300 (tiga ratus) meter x 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa saat ini ukuran tanahnya yang dilapangan memang tidak sesuai dengan ukuran yang ada di sporadik;
- Bahwa tidak sesuainya karena ukuran tanah tersebut ada kelebihan kurang lebih 130 (seratus tiga puluh) meteran kearah belakang dari arah jalan;
- Bahwa Kelebihan 130 (seratus tiga puluh) meter tersebut masuk ketanah miliknya Penggugat;
- Bahwa tanah miliknya Penggugat berbatasan langsung dengan tanah miliknya Tergugat;
- Bahwa Kalau sekarang tanah milik Penggugat tersebut sudah tidak ada lagi karena sudah digusur/dibersihkan oleh anak buah Tergugat dengan menggunakan excavator;
- Bahwa Sebelumnya diatas tanah milik Penggugat tersebut ada tanaman karet pada saat sebelum digusur/dibersihkan
- Bahwa Sekarang tanaman karet milik Penggugat tersebut sudah tidak ada lagi karena sudah dibersihkan/digusur oleh anak buahnya Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanaman karet milik Penggugat tersebut sudah menghasilkan;
- Bahwa kalau dilihat dari arah jalan, posisi tanah milik Penggugat persis dibelakang/sesudah tanahnya milik Tergugat;

Halaman 34 dari 58 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt



- Bahwa saksi terakhir kelokasi tanah sengketa saat akhir tahun 2018 yang lalu pada saat dimintai tolong mengukur tanah miliknya Penggugat tersebut;
- Bahwa saat pengukuran itu saksi ditemani oleh Sudadi, Sajuri dan M Dargo;
- Bahwa Saat saksi melakukan pengukuran tersebut, tanah miliknya Rupialdi tersebut sudah dijual kepada Tergugat;
- Bahwa saksi pernah diajak oleh Penggugat dan Ketua RT.14 Sudadi menemui Kepala Desa Sungai Gelam untuk menyampaikan perihal masalah sengketa tanah tersebut dan saat itu Kepala Desa bilang akan diselesaikan, akan tetapi sampai sekarang belum juga selesai;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Yasri, Yasri tersebut adalah orang yang diberi Kuasa oleh Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat pernah ngomong sama H Yasri tersebut mengenai masalah sengketa tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa saat itu Penggugat ada minta tolong kepada H Yasri tersebut agar menyelesaikan masalah kelebihan ukuran tanah yang dibeli Tergugat tersebut, akan tetapi sampai sekarang tidak juga selesai;
- Bahwa sepengetahuan saksi dahulu memang ada mediasi/musyawarah terhadap masalah tanah sengketa ini di rumah Sajuri akan tetapi tidak berhasil;
- Bahwa seingat saksi saat itu tidak ada membahas masalah luas tanah yang menjadi sengketa, akan tetapi membahas masalah tentang batas tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:06704/Desa Sungai Gelam, tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni. yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:06705/Desa Sungai Gelam, tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni. yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Foto copy Surat Kuasa Para Ahli Waris Alm H. Alinuddin Bin Kasab dan Almarhumah Hj.Rudjaah Binti Makmur yang diketahui oleh Camat Sungai Gelam, Nomor:474.3/98/Pelum & Kessos tanggal 23 Mei 2018. yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda T-3;



4. Foto copy Surat Keterangan para Ahli Waris Alm H. Alinuddin Bin Kasab yang disaksikan dan dikuatkan oleh Kepala Kelurahan Wijaya Pura, Nomor:592/12/2008 tanggal 15 September 2008. yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Foto copy Surat Kematian atas nama Almarhum Alinuddin Nomor:474.3/190/WP/2008 tanggal 16 September 2008. yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Foto copy Surat Kematian atas nama Almarhum Rudja'ah Nomor:474.3/189/WP/2008 tanggal 16 September 2008.yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Foto copy Surat Keterangan Nomor:140/157/SG/2018 tanggal 19 Mei 2008. yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Foto copy Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) an. Sudirman tertanggal 27 Februari 2017. yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Print Out Foto-foto yang menunjukkan proses pemasangan patok dan pembuatan irigasi dilahan milik Penggugat. yang telah dicocokkan dengan cetak foto nya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Print Out Foto yang menunjukan proses Land Clearing milik Penggugat. yang telah dicocokkan dengan cetak fotonya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda T-10;

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

1. **SAKSI Arief Wahyu Saputra Bin Wahyu Erianto**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa tidak kenal dengan Penggugat, dan kenal dengan Tergugat, serta tidak kenal dengan Turut Tergugat I dan tidak kenal dengan Turut Tergugat II serta Saksi juga menerangkan bahwa ia tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda akan tetapi ada mempunyai hubungan kerja dengan pihak Tergugat (Kerja sama dengan Tergugat untuk usaha tanah kavlingan dilahan milik Tergugat tersebut);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hadir dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah/kebun antara Tergugat dengan Penggugat, dimana Penggugat tersebut mengklaim bahwa tanah miliknya diambil/digarap oleh Tergugat tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat dan Penggugat tersebut mulai bersengketa masalah tanah tersebut setelah tanah milik Tergugat mulai diolah/digarap untuk buka usaha tanah kavlingan;
- Bahwa letak tanah Penggugat yang menjadi sengketa tersebut, terletak di Rt.14 Desa Sungai Gelam Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi;
- Bahwa seingat saksi, tanah milik Tergugat mulai diolah/diland clearing sejak bulan Juni 2018;
- Bahwa sebelum diland clearing stahu saksi tidak ada kebun karet;
- Bahwa dari mulainya saksi menurunkan alat berat sampai selesai proses land clearing tidak ada masyarakat yang keberatan terhadap lahan tersebut;
- Bahwa sebelum kami menurunkan alat berat tersebut saksi sudah terlebih dahulu meminta ijin kepada perangkat Desa setempat;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa ada masyarakat yang mengklaim ada tanah orang lain dilahan yang di Land Clearing tersebut dari laporan mandor dilahan tersebut;
- Bahwa Yang bertugas menjadi mandor dilahan tersebut adalah Sugianto yang juga bertugas sebagai operator alat berat, Sajuri, serta kernet mandor;
- Bahwa Sajuri bertugas sebagai anak buah mandor dan mendapatkan upah harian;
- Bahwa saat itu mandor tersebut mengatakan bahwa ada salah seorang masyarakat yang mengklaim bahwa ada tanah miliknya yang ikut dibersihkan/diLand Clearing;
- Bahwa saat itu saksi cuma bisa heran saja dan complain dari masyarakat tersebut tidak saksi hiraukan, karena menurut saksi masyarakat tersebut tidak mempunyai dasar terhadap komplainnya tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan bukti T-9 adalah saksi Sajuri yang sedang memasang patok dan gorong-gorong;
- Bahwa seingat saksi ada masyarakat yang bernama Istamar yang menemui saksi pada saat itu sambil menunjukkan Sporadik atas nama Penggugat pada awal tahun 2019;

Halaman 37 dari 58 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt

#### 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)



- Bahwa setelah Istamar tersebut menemui saksi, selang beberapa hari berikutnya saksi menemui Kepala Desa setempat untuk menyelesaikan masalah tersebut dan saksi menanyakan kok bisa terbit lagi sporadik lain atas tanah Tergugat dan Kepala desa menyatakan sporadik tersebut diluar tanah Tergugat;
- Bahwa saat itu Kepala Desa ada mengupayakan mediasi terhadap komplain dari masyarakat tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi mediasi tersebut tidak menemukan kata sepakat;
- Bahwa sekarang lahan tersebut vakum/berhenti dahulu sampai ada kejelasan dari lahan tersebut;
- Bahwa Tergugat mendapatkan tanah tersebut dari jual beli dengan Rupialdi;
- Bahwa seingat saksi jual beli tersebut terjadi awal bulan juni sebelum lebaran Idul Fitri tahun 2018;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tersebut karena memang saksi juga ada didalam proses jual beli tersebut, dan memang dari awal saksi dengan Tergugat tersebut memang sudah ada kerja sama mau bikin tanah kavlingan, dan kebetulan dapat lahan letaknya di Rt.14 Desa Sungai Gelam tersebut;
- Bahwa sebelumnya antara Rupialdi dan Penggugat tidak ada mempermasalahkan masalah batas tanah tersebut;
- Bahwa sebelum melakukan proses jual beli kami tentunya lihat objeknya dulu sebelum melakukan pembayaran, karena saksi tidak mau hanya beli kertas saja;
- Bahwa saat kelahan, saksi langsung ukur dan cocokkan sesuai surat-surat yang diperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa memang saat pengukuran, ada perbedaan antara ukuran tanah dengan ukuran yang ada si sporadiknya, karena ada selisih makanya saksi tahan dulu kurang lebih selama 6 (enam) bulan lamanya, karena saksi tidak mau terjadi masalah dikemudian harinya;
- Bahwa letak selisih tanahnya, saat itu di sporadiknya berukuran 300 (tiga ratus) meter x 300 (tiga ratus) meter, setelah saksi ukur ternyata dibagian sebelah timur ukurannya tidak sampai 300 (tiga ratus) meter dan disisi lainnya berukuran lebih dari 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa setelah mengetahui selisih tersebut, saksi katakan kepada pihak penjual untuk memperbaiki surat-suratnya tersebut sesuai dengan kondisi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilapangan, setelah surat-suratnya lengkap baru saksi melakukan pembayaran terhadap tanah tersebut;

- Bahwa saksi ada melakukan pengukuran kembali terhadap tanah tersebut sebelum terjadinya pembayaran terhadap tanah tersebut;
- Bahwa yang ada dilokasi pada saat pengukuran tersebut antara lain saksi sendiri, Pihak BPN Muara Jambi, Ketua RT.15 dan Ketua Rt.14 (namanya saksi lupa), Tergugat, Hermanto, Taron dan pihak penjual, kurang lebih ada 15 (lima orang) pada saat itu;
- Bahwa saksi lupa ada atau tidak Rupialdi pada saat pengukuran karena saat itu Saksi tidak kenal dengan Rupialdi tersebut;
- Bahwa Saat pengukuran tersebut tidak ada masyarakat yang komplain terhadap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya siapa yang mengurus sertifikat atas nama Abdullah Husni tersebut, sepengetahuan saya langsung diurus oleh Pihak BPN Muaro Jambi;
- Bahwa dasar jual beli tanah milik Rupialdi tersebut adalah Sporadik;
- Bahwa Sepengetahuan saksi, pembayaran terhadap tanah tersebut sebut adalah ukuran yang sesuai dengan yang ada dilapangan, yaitu seluas 7 Ha;
- Bahwa saksi kenal dengan Hermanto, yaitu pada saat pengukuran di lokasi tanah;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah tersebut ada diklarifikasikan dengan orang-orang yang berbatasan dengan tanah tersebut, diantaranya adalah Sajuri, Panjul dan Duljani;
- Bahwa Sepengetahuan saksi orang-orang tersebut tidak keberatan dengan batas-batas tanahnya tersebut;
- Bahwa Ukuran tanah yang berbatasan langsung dengan tanah Sajuri tersebut kurang lebih 400 (empat ratus) meter;
- Bahwa Sepengetahuan saksi pada saat pengukuran terhadap tanah tersebut saya tidak ada menemukan rawa-rawa diatas tanah tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tidak ada tanaman apa-apa diatas lahan tersebut, yang ada hanya semak belukar;
- Bahwa mengenai pohon karet ada saksi lihat, akan tetapi tidak diatas lahan tersebut melainkan dilahan yang berbatasan dengan tanah tersebut;
- Bahwa saat pengukuran tersebut, bentuk dari ukuran tanah tersebut adalah jenang;

Halaman 39 dari 58 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt

#### 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)



- Bahwa saat diperlihatkan surat bukti P-7, saksi mengakui pernah melihatnya;
  - Bahwa saat diperlihatkan Surat Bukti P-2, P-3 dan P-4, saksi mengakui tidak pernah melihatnya;
  - Bahwa Yang mencarinya lokasi Rt.14 Desa Sungai Gelam Tersebut, saksi bersama-sama dengan Tergugat;
  - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena bertetangga;
  - Bahwa Tanah sengketa tersebut adalah milik Tergugat, karena saksi ada kerja sama dengan Tergugat tersebut makanya saksi yang mengurus tanah tersebut untuk dibuatkan tanah kavlingan;
- 2. SAKSI Sugianto Bin Mistam**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa kenal dengan Penggugat, dan kenal dengan Tergugat, serta tidak kenal dengan Turut Tergugat I dan tidak kenal dengan Turut Tergugat II serta Saksi juga menerangkan bahwa ia tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda akan tetapi ada mempunyai hubungan kerja dengan pihak Tergugat (Saksi Mandor dan Operator alat berat ditanah kavlingan dilahan milik Tergugat tersebut);
  - Bahwa saksi hadir dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah/kebun antara Tergugat dengan Penggugat, dimana Penggugat tersebut mengklaim bahwa tanah miliknya diambil/digarap oleh Tergugat tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat dan Penggugat tersebut mulai bersengketa masalah tanah tersebut setelah tanah milik Tergugat mulai diolah/digarap untuk buka usaha tanah kavlingan;
  - Bahwa Letak tanah Tergugat yang menjadi sengketa tersebut, terletak di Rt.14 Desa Sungai Gelam Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi;
  - Bahwa seingat saksi, tanah milik Tergugat mulai diolah/diland clearing sejak bulan Juni 2018;
  - Bahwa dari mulainya saksi menurunkan alat berat sampai selesai proses land clearing tidak ada masyarakat yang keberatan terhadap lahan tersebut;
  - Bahwa sebelum saksi menurunkan alat berat tersebut saksi sudah terlebih dahulu meminta ijin kepada perangkat Desa setempat;
  - Bahwa saksi bekerja sebagai mandor dilahan/ tanah milik Tergugat tersebut sejak bulan Juli 2018;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Tergugat mendapat lahan/tanah tersebut;
- Bahwa tugas saksi adalah memasukkan alat berat, buka lahan, Land Clearing dan mengawasi pemasangan patok-patok dilahan/tanah tersebut;
- Bahwa Saksi bekerja dilahan/tanah milik Tergugat tersebut bersama dengan Sajuri;
- Bahwa Sajuri bertugas sebagai sebagai tukang ukur/tarik meter, pasang patok dan sebagai penunjuk batas-batas tanah;
- Bahwa sebelum dikerjakan, lahan tersebut berbentuk semak belukar dan tidak ada tanaman apa-apa di atasnya;
- Bahwa dari mulai pertama kali memasukkan alat berat sampai dengan selesai proses Land Clearing tidak ada masyarakat yang komplain terhadap lahan tersebut, setelah selesai Land Clearing baru ada masyarakat yang komplain terhadap lahan tersebut;
- Bahwa Yang memperkerjakan Saksi dilahan/tanah milik Tergugat tersebut adalah saksi Arif;
- Bahwa Kalau Sajuri yang memperkerjakannya adalah saksi sendiri, karena sebelumnya ia bertugas sebagai jaga alat berat, dan juga karena ia mengetahui batas-batas tanah tersebut makanya dia saksi ajak bekerja sebagai kernet saksi;
- Bahwa cara saksi melakukan proses Land Clearing tersebut adalah pertama saksi merintis batas-batasnya terlebih dahulu setelah itu baru saksi kebagian dalamnya/ tengah, setelah semuanya di Land Clearing lalu di Tracking (mengumpulkan sisa-sisa dari Land Clearing tersebut);
- Bahwa Yang menjadi patokan/tanda pada saat melakukan Land Clearing terhadap batas-batas tanah tersebut, yaitu bekas rintisan dan tali tambang sebagai patokan/tandanya;
- Bahwa saksi melakukan Land Clearing dilahan tersebut sampai selesai kurang lebih 1 (satu) bulan setengah;
- Bahwa Sajuri kerja dengan saksi kurang lebih setengah bulan terakhir, pada awal-awalnya saksi sendirian saja bekerja;
- Bahwa Yang bayar gaji dari Sajuri adalah saksi Arif melalui saksi;
- Bahwa Saat land clearing sajuri tidak ada bilang kepada saksi bahwa ada tanah milik orang lain diatas tanah yang di Land Clearing tersebut;
- Bahwa saat proses Land Clearing tersebut saksi ada pegang catatan ukuran tanah terhadap lahan yang akan dilakukan proses Land Clearing tersebut;

Halaman 41 dari 58 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt

#### 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 Catatan ukuran tanah yang akan dilakukan proses Land Clearing tersebut adalah seluas 300 (tiga ratus) meter x 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa saksi ada pegang Setline pada saat akan melakukan proses Land Clearing tersebut;
- Bahwa Yang berikan gambar Setline tersebut adalah saksi Arif;
- Bahwa saat proses land clearing, saksi melihat ada satu atau dua pohon karet, akan tetapi tidak banyak;
- Bahwa Pohon karet yang saksi temui dilahan pada saat melakukan proses Land Clearing tersebut tidak tumbuh tersusun rapih/berjejer;
- Bahwa saksi yang perintahkan Sajuri untuk memasang patok diatas lahan milik Abdullah Husni tersebut;
- Bahwa dasar dari Saksi memerintahkan Sajuri untuk memasang patok diatas lahan milik Tergugat tersebut adalah setline yang diberikan kepada saksi;
- Bahwa diperlihatkan surat bukti T-9 adalah saksi Sajuri yang sedang bekerja dan T-10, saksi mengakui kenal dengan orang yang ada didalam Surat Bukti T-9 dan Surat Bukti T-10 tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Sungai Gelam, Nomor:140/306/SG/2019, tanggal 21 Agustus 2019. yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda TT.I-1;
2. Foto copy Surat Keterangan para Ahli Waris Alm H. Alinuddin Bin Kasab yang disaksikan dan dikuatkan oleh Kepala Kelurahan Wijaya Pura, Nomor:592/12/2008 tanggal 15 September 2008. yang telah dicocokkan dengan print warna nya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda TT.I-2;
3. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Reg.No:590/88/SPRDK/SG/2017, tanggal 29 Maret 2017 atas nama Erizal Ali,dkk yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda TT.I-3A;
4. Foto copy Gambar Kasar Situasi Tanah atas nama Erizal Ali Reg.No:590/88/SPRDK/SG/2017, tanggal 29 Maret 2017 atas nama Erizal Ali. yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda TTI-3B;

Halaman 42 dari 58 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt



Menimbang, bahwa Turut Terugat I tidak mengajukan Saksi maupun ahli dipersidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor:06704/Desa Sungai Gelam, tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni. yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda TTII-1;
2. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor:06705/Desa Sungai Gelam, tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda TTII-2;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan Saksi maupun ahli dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 8 November 2019 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya, sedangkan Turut Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan lagi dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat, Turut Tergugat I dalam jawabannya serta Turut Tergugat II dalam Dupliknya telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

- Eksepsi Tergugat:
  1. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena Penggugat tidak mengikutsertakan penjual tanah (ahli waris H. Alinudin) sebagai pihak, yang mana dalam dalil gugatan Penggugat secara jelas menyebutkan bahwa Tergugat memperoleh tanah tersebut dengan cara jual beli dengan



ahli waris H. ALINUDIN Pada tahun 2017, sudah selayaknya penjual diikutsertakan karena mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat dan dengan tidak diikutsertakannya ahli waris H. ALINUDIN sebagai pihak dalam perkara ini, maka sangat jelas gugatan Penggugat kurang pihak dan sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libel*).

Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam gugatan a quo tidak jelas, yang mana dalam dalil gugatan Penggugat tidak relevan dan mengada-ada, karena batas-batas yang dinyatakan Penggugat dalam dalil gugatannya berbeda dengan batas-batas dalam Sporadik yang dijadikan dasar gugatan oleh penggugat dengan Nomor registrasi 590/478/SPRDK/SG/PEM tanggal 8 Oktober 2018 atas nama penggugat, sehingga objek gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dan sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa asal usul tanah yang dinyatakan dalam Sporadik Penggugat No.Reg. 590/478/SPRDK/SG/PEM Tertanggal 08 Oktober 2018 seluas ±13.260m<sup>2</sup> adalah diperoleh dari "Hasil Tebas Tebang Hutan Tahun 1992", namun yang dinyatakan dalam dalil gugatan Penggugat adalah "Penggugat telah menguasai dan menggarap tanah yang menjadi objek perkara tersebut secara terus menerus tanpa terputus-putus sejak tahun 1990 s.d 2018". Dengan demikian dalil gugatan Penggugat tidak relevan dan mengada-ngada dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

▪ Eksepsi Turut Tergugat I:

- Gugatan kurang pihak, karena Tergugat memperoleh hak milik atas tanah tersebut adalah berdasarkan pembelian dari Ahli Waris Alm. Alinuddin, oleh karenanya, Penggugat seharusnya (juga) menggugat para ahli waris dari Alm. Alinuddin dan Penggugat tidak mengikutsertakan ianya Hermansyah (warga Desa Sungai Gelam) yang telah terlebih dahulu memiliki Sporadik sebahagian atau seluruhnya) di atas tanah yang menjadi objek gugatan;

▪ Eksepsi Turut Tergugat II:

- Bahwa prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 06704/Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni, luas 31.320M<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 13 Desember 2018 Nomor : 2342/Sungai Gelam/2018, dan sebagaimana telah melalui standart penerbitan yang sah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Jo. Pasal 1 angka 10 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka tuntutan Penggugat berada diluar Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Sengeti;

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan tanggapan (Replik), pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I mengenai gugatan Penggugat kurang pihak, pada pokoknya Penggugat menanggapi bahwasanya penarikan pihak dalam gugatan adalah menjadi hak Penggugat dan lagipula persoalan dalam perkara ini terjadi sejak tanah yang dikuasai oleh Ahli Waris H. Alinudin berdasarkan Sporadik 590/88/SPRDK/SG/2017, tanggal 29 Maret 2017 beralih kepemilikan/dibeli oleh Tergugat dan panjang ukuran tanah melebihi ukuran dari Sporadik 590/88/SPRDK/SG/2017, tanggal 29 Maret 2017, demikian pula halnya dengan Hermansyah (warga Desa Sungai Gelam) yang telah terlebih dahulu memiliki Sporadik sebahagian atau seluruhnya) di atas tanah yang menjadi objek gugatan, oleh karena Hermansyah dimaksud tidak pernah melarang dan menghalangi Penggugat menguasai tanah milik Penggugat sehingga Hermansyah tidak ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa terhadap Eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur, pada pokoknya Penggugat menanggapi bahwasanya batas-batas yang Penggugat sebutkan dalam surat gugatan Penggugat adalah batas-batas yang real di lapangan yang berdasarkan arah mata angin, bukan berdasarkan sporadik, sebab seluruh sporadik pada tempat khususnya daerah tanah yang menjadi objek tanah, menunjuk arah yang belum pasti, karena berpatokan pada pengetahuan seadanya dan kelaziman disana tanpa didukung dengan teknologi yang akurat/mumpuni pada saat ini;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan tanggapan yang dikemukakan oleh Penggugat terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Halaman 45 dari 58 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II mengenai Pengadilan Negeri Sengeti tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo, karena prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 06704/Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni, luas 31.320M<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 13 Desember 2018 Nomor : 2342/Sungai Gelam/2018, dan sebagaimana telah melalui standart penerbitan yang sah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Jo. Pasal 1 angka 10 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka tuntutan Penggugat berada diluar Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Sengeti yang terhadap Eksepsi dimaksud Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan memutus dengan Putusan Sela, tanggal 1 Oktober 2019, dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat II ;
  2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sengeti Kelas II berwenang mengadili perkara ini;
  3. Memerintahkan pihak-pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara ini;
  4. Menanggunghkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;
- Terhadap Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tentang Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), karena Penggugat tidak mengikutsertakan penjual tanah (ahli waris H. Alinudin) dan Hermansyah (warga Desa Sungai Gelam) yang telah terlebih dahulu memiliki Sporadik sebahagian atau seluruhnya) di atas tanah yang menjadi objek gugatan sebagai pihak, Majelis berpendapat bahwa adalah merupakan prinsip dan menjadi hak penggugat untuk menarik siapa saja sebagai pihak dalam suatu gugatan perdata, terlebih dalam gugatannya ini penggugat telah menguraikan tentang peranan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara a quo, sehingga dijadikan Tergugat dalam perkara a quo, sehingga dengan demikian maka eksepsi dimaksud haruslah ditolak;
  - Terhadap Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Kabur (Obscur libel), karena batas-batas yang dinyatakan Penggugat dalam dalil gugatannya berbeda dengan batas-batas dalam Sporadik yang dijadikan dasar gugatan oleh penggugat dengan Nomor registrasi 590/478/SPRDK/SG/PEM tanggal 8 Oktober 2018 atas nama penggugat dan asal usul tanah yang dinyatakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Sporadik Penggugat No.Reg. 590/478/SPRDK/SG/PEM Tertanggal 08 Oktober 2018 seluas ±13.260m<sup>2</sup> adalah diperoleh dari "Hasil Tebas Tebang Hutan Tahun 1992", namun yang dinyatakan dalam dalil gugatan Penggugat adalah "Penggugat telah menguasai dan menggarap tanah yang menjadi objek perkara tersebut secara terus menerus tanpa terputus-putus sejak tahun 1990 s.d 2018", yang terhadap Eksepsi dimaksud Majelis berpendapat untuk menentukan dan menilai lebih jauh mengenai obyek yang disengketakan oleh kedua belah pihak dalam perkara a quo pada dasarnya telah masuk materi pokok perkara, dimana alasan Penggugat maupun Tergugat mendalilkan berhak atas tanah sengketa berdasarkan bukti kepemilikan masing-masing yang dari bukti kepemilikan masing-masing pihak tersebut nantinya Majelis dapat menilai apakah benar telah terjadi tumpang tindih kepemilikan Penggugat dengan Tergugat terhadap tanah objek sengketa yang dihubungkan pula dengan hasil dari pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh Majelis, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat tersebut adalah tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, alasan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tidak beralasan dan mesti pula ditolak untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Dusun Petaling KM.11 RT.14 Desa Sungai Gelam Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi Prov.Jambi berdasarkan Sporadik Register : 590/478/SPRDK/ SG/ PEM Tanggal 08 Oktober 2018 seluas ± 13.260 M<sup>2</sup>, dimana Penggugat bersama sama dengan saksi batas-batas tanah yang sampai saat ini tidak pernah bergeser/berubah batas-batasnya menguasai dan menggarap secara terus menerus tanpa terputus-putus tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo sejak tahun 1990 s.d 2018, (kurang lebih 28 tahun) dan di tanami dengan tanaman karet dan sudah menghasilkan yang adapun batas - batas nyata dilapangan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo adalah :

Utara : berbatasan dengan tanah milik H.Duljani ;

Selatan : berbatasan dengan tanah milik Panjul ;

Barat : berbatasan dengan sebagian tanah milik H. Duljani dan sebagian tanah milik Sudirman ;

Timur : berbatasan dengan dahulu tanah milik Ruvaldi Ali/ Rupi Aldi/Lutfi sekarang tanah milik Abdullah Husni ;

Halaman 47 dari 58 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt



Menimbang, bahwa selama proses penanaman tahun 1990 sampai dengan pertengahan tahun 2018 (kurang lebih 28 tahun) di atas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara aquo sudah dapat menghasilkan (dilakukan penderesan/ pengambilan getah), tidak ada satupun orang atau badan hukum yang melarang atau menghalangi untuk dibersihkan dan dimanfaatkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo sampai sekira bulan Agustus 2018 sudah di land clearing, ditebang dan dijadikan tanah kavlingan, dikuasai tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan kepada Penggugat oleh Tergugat, dimana Tergugat menguasai dan mendapatkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah dengan proses jual beli dengan Ruvialdi Ali/ Rupi Aldi/Lutfi berdasarkan Sporadik 590/88/SPRDK/SG/2017 tanggal 29 Maret 2017 dengan luas  $\pm 90000$  M2 yang tertulis dalam Sporadik 590/88/SPRDK/SG/2017 tanggal 29 Maret 2017 dengan luas  $+90000$  M2 adalah antara panjang kali lebar yaitu :  $\pm 300 \times \pm 300$  meter yang untuk dilapangan batas sebelah Barat (tertulis arah Selatan pada sporadik) tanah yang diperjualbelikan tersebut tertulis dengan BELUKAR yang senyatanya adalah tanah milik Penggugat yang sudah dikuasai hampir  $\pm 28$  tahun tanpa terputus dan tanpa gangguan yang belum dibuatkan sporadik pada saat itu;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Penggugat mendalilkan setelah terjadinya jual beli antara Penjual Ruvialdi Ali/ Rupi Aldi/Lutfi dengan Tergugat sebagai Pembeli, maka Sporadik 590/88/SPRDK/SG/2017 tanggal 29 Maret 2017 dengan luas  $\pm 90000$  M2 kemudian oleh Turut Tergugat I dibalik namakan dan dipecah menjadi 3 (tiga) Sporadik yaitu : Sporadik 590/258/SPRDK/SG/PEM seluas  $\pm 24.288$  M2 tercatat atas nama ABDULLAH HUSNI, Sporadik 590/299/SPRDK/SG/PEM seluas  $\pm 24.217$  M2 tercatat atas nama ABDULLAH HUSNI dan Sporadik 590/298/SPRDK/SG/PEM seluas  $\pm 24.224$  M2 tercatat atas nama ABDULLAH HUSNI, selanjutnya dari ke 3 (tiga) sporadik milik Tergugat, ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi dan dari hasil pengukuran tersebutlah menjadi titik permasalahan terhadap tanah Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo, dimana panjang tanah hasil pengukuran dalam Gambar Ukur Nomor 4634/ Tahun 2018 dari Arah Timur ke Barat (sisi kiri kertas gambar ukur) panjang keseluruhan adalah 204,7 Meter panjang tanah hasil pengukuran dalam Gambar Ukur Nomor 4635/ Tahun 2018 dari Arah Timur ke Barat (sisi kiri kertas gambar ukur) panjang keseluruhan adalah 110,5 Meter dan panjang tanah hasil pengukuran dalam Gambar Ukur Nomor 4636/ Tahun 2018 dari Arah Timur ke



Barat (sisi kiri kertas gambar ukur) panjang keseluruhan adalah 132,7 Meter dan lebar tanah hasil pengukuran Gambar Ukur Nomor 4636/ Tahun 2018 arah Barat (sisi bawah kertas gambar ukur) adalah 203 meter yang dari hasil panjang keseluruhan tanah yang diukur dari arah Timur ke Barat (sisi kiri kertas gambar ukur) adalah  $\pm 447,9$  Meter, sehingga tanah yang dimiliki oleh Tergugat sudah melebihi luas tanah yang dibeli dari Ruvialdi Ali/ Rupi Aldi/ Lutfi dengan dasar Sporadik 590/88/SPRDK/SG/2017 tanggal 29 Maret 2017 dengan luas  $\pm 90000$  M<sup>2</sup>, yang mana panjang semestinya adalah  $\pm 300$  Meter, kelebihan pengukuran tersebut adalah sepanjang  $\pm 443,9$  Meter -  $\pm 300$  Meter =  $\pm 143,9$  Meter dan terhadap kelebihan panjang dari tanah tersebut  $\pm 143,9$  Meter, sepanjang  $\pm 130$  Meter adalah tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo, dimana dalam Sporadik 590/88/SPRDK/SG/2017 tanggal 29 Maret 2017 dengan luas  $\pm 90000$  M<sup>2</sup> batas di lapangan sebelah Barat (tertulis batas Selatan) adalah BELUKAR;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pengukuran terhadap tanah bagian belakang yaitu dengan Gambar Ukur Nomor 4636/ Tahun 2018, oleh TURUT Tergugat II diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 06704/ Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI seluas  $\pm 31320$  M<sup>2</sup> dan dengan ukuran yang ada, maka tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06704/ Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI seluas  $\pm 31320$  M<sup>2</sup>, sehingga selain proses pembuatan dan penerbitannya yang tidak sesuai dengan data sebenarnya sehingga menyebabkan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 06704/ Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI seluas  $\pm 31320$  M<sup>2</sup>, dengan demikian tindakan Tergugat baik secara langsung yang melakukan tindakan penguasaan fisik dan merusak tanaman yang telah ditanam, dirawat danelihara oleh Penggugat yang sekarang sebahagian masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06704/ Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI seluas  $\pm 31320$  menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat, dapat dipastikan bahwa tindakan Tergugat tersebut sudah dapat dikategorikan tidak sesuai dengan nilai kepatutan yang terjadi di masyarakat ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat mendalilkan berhak atas tanah sengketa karena di Jalan Petaling, RT. 14, Desa Sungai Gelam, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi dengan total luas 73.560 M<sup>2</sup> (tujuh puluh tiga ribu lima ratus enam puluh meter persegi) sesuai dengan SHM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sertifikat Hak Milik) Nomor: 06704 tahun 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI dan SHM (Sertifikat Hak Milik), Nomor: 06705 tahun 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI, yang diperoleh dari jual beli dengan Ahli Waris H. ALINUDIN selaku pemilik awal (penjual) dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) Nomor: 6 tertanggal 28 Mei 2018 dihadapan Notaris EVY SETIANINGSIH, S.H., M.Kn yang setelah dijual kepada Tergugat dan telah di land clearing serta dijadikan tanah kavlingan oleh Tergugat, Penggugat tidak pernah melarang ataupun menghalangi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mendalilkan bahwasanya pada saat Penggugat datang menghadap saya selaku Kepala Desa Sungai Gelam dan membawa Sporadik an. Penggugat (yang dijadikan oleh Penggugat sebagai dasar gugatannya dalam perkara ini), terlebih dahulu, saya selaku Kepala Desa mengajukan pertanyaan: tentang lokasi tanah tersebut dalam sporadik. Penggugat menjelaskan atas pertanyaan saya (selaku Kepala Desa), keterangan Penggugat: Tanah tersebut dalam sporadik, tidak berada (sebahagian atau seluruhnya) diatas tanah Ahli Waris Alm. Alinuddin, Tanah tersebut dalam sporadik, tidak ada hak orang lain dan tidak ada/belum ada sporadik diatasnya yang dari penjelasan tersebut, maka Kepala Desa Sungai Gelam (sekarang turut Tergugat I) membubuhkan tanda tangan dan cap stempel, sebagai pihak yang mengetahui, namun belakangan diketahui, ternyata diatas tanah tersebut telah ada sporadik tanah Abdullah Husni (Tergugat), tanah tersebut dibeli Sdr. Abdullah Husni dari Ahli Waris Alm. Alinuddin dan ada pula tanah An. Hermansyah, warga Desa Sungai Gelam dan bilamana Penggugat tidak menjelaskan sebagaimana tersebut dalam point 3 diatas, maka saya selaku Kepala Desa Sungai Gelam, dipastikan tidak akan menandatangani dan memberi Cap Stempel atas Sporadik tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah pula mendalilkan bahwasanya pada pokoknya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 06704/Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni, luas 31.320M<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 13 Desember 2018 Nomor : 2342/Sungai Gelam/2018 diterbitkan melalui pemberian hak, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi tanggal 08 Desember 2018 Nomor : 1516/2018, dengan melampirkan alas hak berupa : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama Abdullah Husni tanggal 19 Mei 2018, Reg. No : 590/297/SG/2018 tanggal register 28 Mei 2018, diketahui oleh Kepala Desa Sungai Gelam yang pada intinya menyatakan perolehan tanah berdasarkan Jual Beli dari Ruvialdi Ali, Surat Jual Beli Tanah tanggal 19 Mei 2018, Reg No :

Halaman 50 dari 58 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

590/258/SG/2018 tanggal Registrasi tanggal 28 Mei 2018, diketahui oleh Kepala Desa Sungai Gelam, dimana Surat Jual Beli Tanah ini berisi tentang Jual Beli tanah antara Ruvaldi Ali (sebagai Pihak Penjual) menjual tanah kepada Abdullah Husni (sebagai pihak pembeli) dan Berita Acara Persetujuan Penetapan Batas Bidang Tanah (terpenuhinya asas persetujuan pihak berbatasan/Condemnatoir Delimitasi) yaitu :

- Sebelah Utara dengan tanah Abdullah Husni
- Sebelah Selatan dengan tanah Sudirman
- Sebelah Timur dengan tanah Panjul/H. Kudori
- Sebelah Barat dengan tanah Sudirman Ketua RT 14 atas nama Sudadi

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 06704/Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni, luas 31.320M<sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 13 Desember 2018 Nomor : 2342/Sungai Gelam/2018, telah sesuai dengan Prosedur dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari apa yang terurai diatas maka yang menjadi pokok sengketa/persoalan yang harus dibuktikan adalah:

- 1. Siapakah sebenarnya pemilik yang berhak atas tanah objek sengketa tersebut?;**
- 2. Apakah benar Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum?;**

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah disangkal oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maka menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUH Perdata Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa namun oleh karena didalam dalil sangkalannya Tergugat sekaligus meneguhkan suatu hak yang ada padanya, maka dalam perkara ini Majelis Hakim akan memberikan beban pembuktian secara seimbang, dimana Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, Majelis Hakim berpendapat agar dikemudian hari tidak terjadi kekeliruan dalam pelaksanaan eksekusi, apabila kelak perkaranya telah memiliki kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde), sebagaimana telah diatur dalam Pasal 180 ayat (1) dan (2) RBg serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 Jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5



tahun 1994, maka untuk memperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh dari obyek yang disengketakan, baik mengenai letak, luas dan batas-batasnya, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (plaatsopneming) terhadap objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 8 November 2019 yang pada pokoknya antara Penggugat dengan Tergugat menunjuk objek sengketa yang sama dan batas-batas yang sama namun dengan luas yang berbeda, yang selengkapannya sebagaimana termuat dalam gambar situasi hasil Pemeriksaan Setempat yang tercatat dalam dalam Berita Acara Sidang yang dianggap termuat pula dalam pertimbangan putusan a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyelesaikan perkara kedua belah pihak tersebut, Majelis Hakim akan memberikan penilaian yuridis terhadap alat-alat bukti (middel bewijs) yang diajukan oleh kedua belah pihak dipersidangan yang akan dijadikan dasar untuk menentukan suatu keadaan menurut hukum apakah dalil-dalil Penggugat beralasan menurut hukum sehingga gugatan dikabulkan ataukah sebaliknya dalil-dalil sangkalan Tergugat-Tergugat yang lebih beralasan menurut hukum sehingga gugatan Penggugat ditolak karenanya;

**Menimbang, bahwa Hakim Majelis akan mempertimbangkan pokok perselisihan yang pertama terlebih dahulu, yaitu Siapakah sebenarnya pemilik yang berhak atas tanah objek sengketa tersebut?;**

Menimbang, bahwa dalam pembuktian perkara perdata, Majelis terlebih dahulu berupaya untuk menemukan kebenaran secara formal yaitu melalui bukti-bukti tertulis dan baru kemudian berupaya mencari kebenaran materil yaitu dari keterangan-keterangan saksi;

Menimbang, bahwa guna menyokong dalilnya atas kepemilikan tanahnya, Penggugat telah mengajukan bukti P.1 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Reg No:590/478/SPRDK/SG/2018, tanggal 08 Oktober 2018 atas nama M Dargo, yang didalamnya berisi pula Gambar situasi tanah, Pernyataan Tuo-tuo Kampung yang diketahui oleh Kepala Desa Sungai Gelam dan berisi pula Berita Acara Persetujuan Penetapan Bidang Tanah;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat menyokong dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 yang similiar dengan bukti TT.II-1 yang similiar pula P.5 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:06704/Desa Sungai Gelam, tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni dan bukti bertanda T-2 yang similiar pula dengan bukti TT.II-2 berupa Sertifikat Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHM) Nomor:06705/Desa Sungai Gelam, tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tertulis tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat dalam hukum pembuktian, bukti-bukti surat tersebut diatas surat bertanda T-1 yang similiar dengan bukti TT.II-1 yang similiar pula P.5 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:06704/Desa Sungai Gelam, tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni dan bukti bertanda T-2 yang similiar pula dengan bukti TT.II-2 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:06705/Desa Sungai Gelam, tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni, termasuk dalam golongan bukti surat berbentuk akta autentik yang ditempatkan sebagai alat bukti yang tertinggi dan paling sempurna kedudukannya dari alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan sifat dari kekuatan pembuktiannya tersebut, Pasal 1870 KUHPerdata juncto Pasal 314 Rbg menegaskan bahwa : *"Akta autentik adalah suatu bukti yang sempurna."* Menurut M Yahya Harahap, suatu akta autentik memiliki beberapa fungsi yaitu berfungsi sebagai formalitas kausa yaitu sebagai syarat atas keabsahan suatu tindakan hukum yang dilakukan. Akte autentik juga berfungsi sebagai alat bukti yaitu bertujuan untuk membuktikan hal-hal yang disebut didalamnya dan fungsi probationis causa yaitu merupakan satu-satunya alat bukti yang dapat dan sah membuktikan suatu hal atau peristiwa. ( *M.Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hal.563-565*). Dengan demikian, suatu akte autentik memiliki kekuatan hukum formil, materil dan bersifat mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, nilai dari pembuktian suatu akte autentik menurut Pasal 1871 dapat ditarik kesimpulan bahwa apa yang termuat dalam bukti T-1 yang similiar dengan bukti TT.II-1 yang similiar pula P.5 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:06704/Desa Sungai Gelam, tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni dan bukti bertanda T-2 yang similiar pula dengan bukti TT.II-2 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:06705/Desa tersebut dan segala keterangan yang ada didalamnya adalah benar;

Menimbang, bahwa namun demikian, Majelis Hakim menyadari bahwa sifat kemutlakan akte autentik tersebut dalam perkara ini tidak sepenuhnya bersifat absolut. Hal ini dikarenakan pihak Penggugat mendalilkan bahwa sebagai pemilik tanah sengketa berdasarkan Sporadik Register : 590/478/SPRDK/ SG/ PEM Tanggal 08 Oktober 2018 seluas ± 13.260 M2, dimana

Halaman 53 dari 58 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt



Penggugat bersama sama dengan saksi batas-batas tanah yang sampai saat ini tidak pernah bergeser/berubah batas-batasnya menguasai dan menggarap secara terus menerus tanpa terputus-putus tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo sejak tahun 1990 s.d 2018, (kurang lebih 28 tahun) dan di tanami dengan tanaman karet dan sudah menghasilkan yang setelah dilakukan pengukuran terhadap tanah bagian belakang yaitu dengan Gambar Ukur Nomor 4636/ Tahun 2018, oleh TURUT Tergugat II diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 06704/ Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI seluas  $\pm$  31320 M<sup>2</sup> dan dengan ukuran yang ada, maka tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06704/ Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI seluas  $\pm$  31320 M<sup>2</sup>, sehingga proses pembuatan dan penerbitannya yang tidak sesuai dengan data sebenarnya sehingga menyebabkan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 06704/ Desa Sungai Gelam tanggal 18 Desember 2018 atas nama ABDULLAH HUSNI seluas  $\pm$  31320 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa terhadap sangkalan dimaksud Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah bukti-bukti Penggugat dapat melumpuhkan bukti-bukti Tergugat tersebut dengan berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung RI Nmor.3360 K/Pdt/1983 jo No.630 K/Pdt/1984 tertanggal 24 Oktober 1985 yang intinya menyatakan: *"Memang benar berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara atau Pasal 314 Rbg, nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah sempurna. Akan tetapi hal itu sepanjang tidak ada bukti lawan. Oleh karena itu, kesempurnaannya tidak menentukan (dwingen) sehingga kekuatan pembuktian materilnya dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan."*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Kepemilikan Penggugat, yakni bukti P.1 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Reg No:590/478/SPRDK/SG/2018, tanggal 08 Oktober 2018 atas nama M Dargo, yang didalamnya berisi pula Gambar situasi tanah, Pernyataan Tuo-tuo Kampung yang diketahui oleh Kepala Desa Sungai Gelam dan berisi pula Berita Acara Persetujuan Penetapan Bidang Tanah, bukti mana menurut Majelis barulah merupakan bukti awal yang merupakan bukti penguasaan tanah, bukan bukti kepemilikan sebagaimana Sertifikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa lebih lanjut bukti P.1 harus pula dikuatkan oleh saksi-saksi yang oleh karenanya Majelis akan menghubungkan keterangan saksi-saksi apakah saksi-saksi dimaksud kemudian dapat menguatkan mengenai dalil penguasaan Penggugat sebagaimana bukti P.1;



Menimbang, bahwa keterangan saksi untuk menguatkan dalil Penggugat dimaksud bertolak belakang dengan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat dimana saksi Sajuri menerangkan Tergugat mengolah lahan miliknya tersebut menggunakan excavator, dimana saksi Sajuri mengetahui hal tersebut karena saksi melihat dari rumah saksi yang tidak jauh dari tanah tersebut, namun saksi Sajuri tidak ikut bekerja dengan Tergugat saat itu, yang pasti pada saat itu siang hari, sebaliknya saksi Tergugat I yang bernama saksi Arief Wahyu Saputra membenarkan bahwasanya saksi Sajuri pada saat land clearing bekerja kepada Tergugat untuk memasang patok dan memasang gorong-gorong sebagaimana Bukti T-9, sementara saksi Tergugat yang bernama Sugianto juga membenarkan bahwasanya saksi Sajuri pada saat land clearing bekerja kepada Tergugat sebagai anak buah saksi Sugianto sebagaimana bukti T-9;

Menimbang, bahwa demikian pula halnya dengan saksi Penggugat yang bernama Sudirman yang menerangkan terhadap dalil Penguasaan dengan menerangkan bahwasanya Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari hasil tebas tebang 1990an dengan luas tanah milik Penggugat tersebut kurang lebih 1 (satu) Ha dan 30 (tiga puluh) puluh tumbuk, dimana batas tanah Penggugat sebelah Barat, Timur, Selatan dan Utaranya berbatasan dengan tanah siapa saja tanah milik Penggugat tersebut, akan tetapi kalau menghadap kejalan aspal tanah milik Penggugat berbatasan dengan tanah milik Alinuddin, sebelah kanannya berbatasan dengan tanah milik saksi dan sebelah kirinya berbatasan dengan tanah milik Duljani dan saksi dan saksi Sajuri juga ikut membantu Penggugat tersebut pada saat proses tebas tebang terhadap tanahnya tersebut, namun berdasarkan bukti T-8 berupa sporadik, tanggal 27 Februari 2017, meskipun berupa fotocopy dari fotocopy, namun diakui oleh saksi Sudirman bahwasanya tanah miliknya berdasarkan kepada sporadik, tanggal 27 Februari 2017 bukti T-8 dimaksud, dengan luas 31.000 M2, yang berbatas dengan utara H. Alinudin, H. Panjul, Karman, Bambang, Selatan dengan Sudirman, Timur dengan M. Nasir, Barat dengan H. Duljani, yang dari bukti surat bertanda T-8 tersebut pada dasarnya tidak ada pula berbatasan langsung dengan M. Dargo;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap saksi Penggugat yang bernama Sudadi dan Istamar, dimana saksi Sudadi ikut pula bertanda tangan dalam bukti P.1 selaku Ketua RT.14;

Menimbang, bahwa dari saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat untuk menyokong dalil kepemilkannya sebagaimana bukti P.1 sebagaimana telah Majelis uraikan diatas terdapat inkonsistensi dari keterangan saksi-saksi tersebut yang apabila dihubungkan dengan keterangan Tergugat yang berhubungan pula



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bukti T.10, dimana saksi Arief dan saksi Sugianto yang menerangkan permasalahan dan pengakuan tanah Tergugat oleh Penggugat muncul setelah land clearing dilakukan sekitar bulan Juni dan Juli 2018 dan apabila dihubungkan pula dengan dalil sangkalan Turut Tergugat I selaku Kepala Desa Sungai Gelam sebagaimana jawabannya dan bukti surat bertanda TT.I-1 dimana Turut Tergugat I menerangkan dalam bukti dimaksud, bahwa Penggugat datang menghadap Turut Tergugat I untuk mendaftarkan sebagai pihak yang mengetahui, dimana Penggugat pada saat itu menyatakan bahwasanya bukti P.1 tertanggal 8 Oktober 2018 tidak termasuk sebahagian atau seluruhnya dari tanah Ahli Waris Alm Alinuddin yang dijual kepada Tergugat dan Penggugat menyatakan pula objek tanah sebagaimana bukti P.1 tidak pernah terbit/dibuat Sporadik atau surat apapun oleh pihak manapun juga, yang dari fakta dimaksud Majelis berpendapat bahwa dari proses penerbitan bukti P.1 tersebut yang telah disangkal oleh Turut Tergugat I sebagaimana jawabannya dan bukti surat bertanda TT.I-1 sebagai Kepala Desa yang ikut mengetahui sebagai Pejabat Desa dalam Bukti P.1 yang merupakan syarat yuridis dari bukti surat berupa Sporadik, yang dari fakta-fakta mana sebagaimana yang telah Majelis pertimbangkan diatas telah cukup bagi Majelis membuktikan bahwasanya penerbitan bukti P.1 dimaksud didasarkan kepada itikad tidak baik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa demikian pula halnya dengan bukti surat Penggugat bertanda P-2 berupa Gambar Ukur Nomor:4634/Tahun 2018, bukti P-3 berupa Gambar Ukur Nomor:4635/Tahun 2018 dan bukti P.3 berupa Gambar Ukur Nomor:4636/Tahun 2018, meskipun saksi Sudadi menyatakan pernah diperlihatkan oleh orang BPN bukti-bukti surat dimaksud, namun bukti mana tidaklah dapat membuktikan dalil kepemilikan Penggugat dan tidak pula dapat membuktikan dalil apakah gambar ukur dimaksud dijadikan dasar dalam penerbitan sertifikat Tergugat, karena bukti-bukti surat dimaksud tidak ada terisi data Penomoran, Lokasi, Tanda Batas dan Informasi Bidang Tanah dan Keterangan Pengukur serta sket lokasi, sehingga tidak diketahui peruntukkan Gambar Ukur dimaksud, karenanya bukti P-1, P-2 dan P-3 dan bukti T-9 yang gambar mana dibuat berdasarkan bukti, P-1, P-2 dan P-3 tidaklah relevant dalam pembuktian perkara a quo, demikian pula halnya dengan bukti P-6/TT.3a/TT/3b bukanlah bukti kepemilikan Penggugat, begitupun mengenai bukti P.7 yang merupakan fotocopy dari fotocopy yang tidak dikuatkan oleh orang membuat keterangan dimaksud, sehingga bukti dimaksud tidaklah dapat dijadikan bukti yang membenarkan akan suatu hal tertentu, sedangkan bukti P-8 berupa Tanda Terima yang dikeluarkan oleh Petugas BPN atas penerimaan berkas berupa surat

Halaman 56 dari 58 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2109/Sklr/Yos/2019, Perihal: pemblokiran SHM Nomor:06704/Sungai Gelam atas nama Abdullah Husni, tanggal 18 Desember 2018, namun didalam surat bukti dimaksud Majelis tidak menemukan pula bukti lebih lanjut baik itu dari Penggugat ataupun Tergugat, Tergugat II, sampai dimana proses blokir tersebut, apakah sudah dikaji oleh BPN untuk selanjutnya diterima atau tidak permohonan tersebut, sehingga bukti dimaksud tidak dapat pula meneguhkan hak Penggugat atas tanah sengketa, sedangkan Tergugat sebagaimana yang telah Majelis pertimbangkan mengenai kekuatan pembuktian akta otentik sebagaimana bukti bertanda T-1 yang similiar dengan bukti TT.II-1 yang similiar pula P.5 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:06704/Desa Sungai Gelam, tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni dan bukti bertanda T-2 yang similiar pula dengan bukti TT.II-2 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:06705/Desa Sungai Gelam, tanggal 18 Desember 2018 atas nama Abdullah Husni, sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan sebaliknya, maka dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya berhak atas tanah sengketa, sementara dari alat-alat bukti yang diajukan Tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya, sehingga persoalan pokok sengketa pertama dalam perkara a quo sudah terjawab;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas sebelumnya, bahwa Penggugat tidak memiliki hak atas tanah sengketa dan ternyata objek sengketa adalah hak milik Tergugat yang prosesnya telah sesuai dengan ketentuan hukum, maka menurut Majelis menjawab pokok perselisihan kedua, dengan demikian Perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa berdasarkan bukti kepemilikannya adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas secara keseluruhan, maka Penggugat telah tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah sehingga Penggugat di bebani pula membayar biaya perkara yang jumlahnya seperti tersebut pada amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## **MENGADILI :**

Dalam Eksepsi :

Halaman 57 dari 58 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.931.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada hari Rabu, tanggal 20 November 2018, oleh kami, Esti Kusumastuti, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Adhi Ismoyo, S.H., M.H., dan Dicki Irvandi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 25 November 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Hendra Rahmansyah, S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Adhi Ismoyo, S.H., M.H.

Esti Kusumastuti, S.H., M.Hum.

Dicki Irvandi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hendra Rahmansyah, S.H.

Pendaftaran	: Rp	30.000
ATK	: Rp	75.000
Panggilan	: Rp	1.300.000
Pemeriksaan setempat	: Rp	500.000
PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp	10.000
Materai	: Rp	6.000
Redaksi	: Rp	10.000
Jumlah		Rp1.931.000,-

Halaman 58 dari 58 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Snt



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

(satu juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);