



P U T U S A N
Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Subandi, beralamat di dusun Klaten, Rt/RW 002/002 Desa Klaten, Kecamatan Penengahan Kabupaten Lampung Selatan, Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhamad Ilyas, S.H., Syech Hud Ismail, S.H., dan Muhamad Tohir, S.H., para advokat yang tergabung dalam LBH PAI Lampung yang berkedudukan di Graha PAI, Jl. M.H. Thamrin No. 67 BC, Gotong Royong, Bandar Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Februari 2023 sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

1. Suharman Subianto, beralamat di Kedoya Garden E No. 35, RT/RW 014/005, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Yunus, S.H., Dkk, para advokat pada Kantor Hukum WFS & Rekan yang berkedudukan di Jl. Khairil Anwar No. 81/32A, Kel. Durian Payung, Kec. Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Februari 2023 sebagai **Tergugat I**;

2 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, bertempat tinggal di Jl. Indra Bangsawan No. 2, Way Urang Kalianda, Kab. Lampung Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Candra Cahyadi,, S.T., dkk para pegawai pada Kantor Badan Pertanahan Kab. Lampung Selatan yang berkedudukan di Jl. Indra Bangsawan No. 2, Way Urang Kalianda, Kab. Lampung Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Februari 2023, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda pada tanggal 13 Februari 2023 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. TENTANG OBJEK SENGKETA SEBAGAI BERIKUT :

1.1. Bidang tanah dan tanam tumbuh di atasnya yang terletak **sebelumnya** di Pematang Malang, Dusun Kayu Tabu Desa Bakauheni, Kecamatan Penengahan, Kabupaten Lampung Selatan, sebagaimana Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 068/19/23/BH/21/83 seluas $\pm 8.333 \text{ M}^2$ tanggal 8 Agustus 1983 yang terbitkan oleh Kepala Desa Bakauheni M. Yusuf Mahya dengan batas-batas sebelah Timur berbatasan dengan Jurang, Selatan berbatasan dengan tanah Mail, Barat berbatasan dengan tanah Dian/Noto, Utara berbatasan dengan Dian.

Saat ini terletak di Pematang Malang, Desa Kelawi, Kecamatan Bakauheni, Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung seluas $\pm 8.333 \text{ M}^2$ berbatasan sebelah Timur dengan jurang, Selatan bebatasan dengan tanah Mail, Barat berbatasan dengan tanah SHGB Nomor 00338 an. Suherman Sugianto/PT. CCM, Utara berbatasan dengan tanah SHGB Nomor 00338 an. Suherman Sugianto/ PT. CCM

1.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 04 juli 2019, Nomor Induk Bidang/letak tanah 08.02.17.02.01461, surat ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11-02-2019, luas $\pm 33.530 \text{ M}^2$ atas nama Suherman Sugianto.

Untuk selanjutnya disebut Objek sengketa.

II. TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN TUNTUTAN GANTI RUGI

1. TERGUGAT I

1. Bahwa Penggugat memiliki hak atas bidang tanah yang terletak di Pematang Malang Dusun Kayu Tabu Desa Kelawi, Kecamtan Bakauheni, Kabupaten Lampung Selatan Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 068/19/23/BH/21/83 seluas $\pm 8.333 \text{ M}^2$ tanggal 8 Agustus 1983 seluas $\pm 8.333 \text{ M}^2$ dengan batas batas sebelumnya tersebut di bawah ini sebagai berikut:

Halaman 2 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla



Utara berbatasan dengan tanah Hartowo/Dian.

Timur berbatasan dengan tanah Jurang.....

Selatan berbatasan dengan tanah Mail.

Barat berbatasan dengan tanah Dian/Noto.

Saat ini bidang tanah terbut berbatasan tersebut di bawah ini:

Utara berbatasan dengan tanah SHGB Nomor 00338 atas nama Suherman Sugianto/ PT. CCM.

Timur berbatasan dengan tanah Jurang.

Selatan berbatasan dengan tanah Mail.

Barat berbatasan dengan tanah SHGB Nomor 00338 atas nama Suherman Sugianto/ PT. CCM.

2. Bahwa penggugat memperoleh bidang tanah tersebut di atas dalam peristiwa dan kronologi sebagai berikut:

- Bahwa sekiranya pada tahun 1975 penggugat ditawarkan oleh almarhum Hartowo Prayitno Ke Lampung, tepatnya di Kabupaten Lampung Selatan untuk membuka lahan peladangan;
- Sejak tahun 1975 Penggugat membuka lahan perladangan yang masih utuh hutan rimba yang terletak di Pematang Malang Bakauheni dalam kesepakatan dengan Hartowo Prayitno yaitu bagi hasil terhadap bidang tanah yang telah dibuka dan dikelola menjadi peladangan;
- Bahwa atas jerih payah keringat penggugat dalam membuka hutan dan mengelola tanam tumbuh di atas bidang tanah yang telah berhasil dibuka dan ditanami berupa tanaman keras terdiri dari Kelapa, cengkih, pohon Alpukat serta pisang dan tanam tumbuh tumpang sari lainnya;
- Bahwa dalam kesepakatan bagi hasil tersebut yaitu bidang tanah seluas yang dikelola menjadi peladangan dan tanam tumbuh yang ditanam dibagi dua (2) yaitu satu (1) bagian menjadi hak penggugat dan satu(1) bagian untuk Hartowo Prayitno;
- Bahwa pada tahun 1983 penggugat menerima bagian bidang tanah dan tanam tumbuhnya di atasnya dari almarhum (alm) Hartowo Prayitno atas jerah payah keringat penggugat dan Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai alas hak bidang tanah peladangan penggugat yang diterbitkan oleh Kepala Desa setempat yang berwenang yaitu Kepala Desa Bakauheni yang menjadi sumber penghasilan untuk menunjang kebutuhan keluarga penggugat;
- Bahwa setelah menerima bagi hasil satu (1) bagian bidang tanah dari Hartowo Prayitno dari seluruh luas tanah yang telah dibuka dan dikelola



penggugat menjadi lahan perladangan/pertanian tersebut sampai saat gugatan ini diajukan tidak pernah ada yang keberatan kepada penggugat;

3. Bahwa pengelolaan dan penguasaan terhadap hak bidang tanah pengugat sebagaimana alas hak SKT No. 068/19/23/BH/21/83 seluas \pm 8.333 M² tanggal 8 Agustus 1983 tersebut di atas masih dalam penguasaan dan pengelolaan lahan perladangan sampai saat ini selama \pm 45 tahun tersebut **sebelumnya** terletak di Pematang Malang Dusun Kayu Tabu Desa Bakauheni, Kecamatan Penengahan Kabupaten Lampung Selatan, **saat** ini terletak di Pematang Malang Dusun Kayu Tabu Desa Kelawi, Kecamatan Bakauheni, Kabupaten Lampung Selatan;
4. Bahwa terhadap bidang tanah dan tanam tumbuh di atasnya sejak tahun 1975 hingga sampai saat ini masih dalam penguasaan dan pengelolaan penggugat telah beralasan hukum sebagaimana bunyi pasal 4 ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok pokok Agraria berbunyi: *"hak hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung dengan penggunaan tanah itu, dalam batas batas menurut Undang Undang ini dan Peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi"*
pasal 1 ayat (7) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 tahun 2018 tentang Reforma Agraria berbunyi *"hak atas tanah adalah hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, ruang di atas tanah, dan atau ruang bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan tanah yang bersangkutan, termasuk pula ruang di bawah tanah, air, serta ruang di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung maupun tidak langsung berhubungan dengan penggunaannya ;*
5. Bahwa hak atas tanah penggugat tersebut di atas, tidak pernah dialihkan dalam bentuk apapun kepada orang lain, sampai dengan gugatan ini diajukan pada Pengadilan Negeri kalianda;
6. Bahwa sekiranya pada tahun 2019 Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) kepada Tergugat II berdasarkan warkah yang menyesatkan, yaitu pengakuan sepihak yang tidak memiliki dasar warkah yang benar secara hukum dan hubungan hukum terhadap bidang tanah penggugat;



7. Bahwa atas permohonan tergugat I pada tahun 2019 tergugat II menerbitkan SHM Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 14 juli 2019, Nomor Induk Bidang letak tanah 08.02.17.02.01461, Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11-02-2019, luas 33.530 M² atas nama Suherman Sugianto.
8. Bahwa permohonan penerbitan SHM oleh tergugat I yang dengan sengaja merekayasa/berdasarkan data tidak benar tentang data yuridis dan data fisik yang di jadikan alas hak/warkah sebagai dasar permohonan tergugat I di atas bidang tanah penggugut/objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
9. Bahwa perbuatan melawan hokum tergugat I yang mengajukan permohonan penerbitan SHM kepada tergugat II di atas bidang tanah penggugut berdasarkan data yuridis dan data fisik yang menyesatkan yaitu berdasarkan pengakuan/klaim hak atas tanah orang-orang yang tidak memiliki hak dan dilakukan secara melawan hukum sebagaimana Peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia di atas hak bidang tanah Penggugat yang sudah tentu merasa sangat dirugikan;
10. Bahwa terhadap dasar hak bidang tanah penggugat, Tergugat I melalui kuasa hukumnya pernah melakukan penelusuran atas SHM tergugat I yang pernah difasilitasi oleh Kepala Desa Kelawi, yang pada intinya penggugat menanyakan tentang warkah yang jadi dasar tergugat menerbitkan SHM di atas bidang tanah hak penggugat terkait data fisik dan data yuridis, yang pada akhirnya tidak mampu menunjukan warkah permohonan penerbitan SHM tersebut;
11. Bahwa Tergugat I dalam mengajukan permohonan penerbitan SHM berdasarkan data yuris dan data fisik berdasarkan fakta-fakta tidak benar adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia sebagaimana di atur dalam Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah memenuhi syarat syarat formil dan materiil Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan penggugat sebagaimana pasal 1365 KUHPerdata;
12. Bahwa permohonan pengajuan SHM tergugat I kepada tergugat II berdasarkan alas hak yang tidak benar dan penuh rekayasa data fidik dan data yuridis, atas bidang tanah hak kepemilikan pengugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana bunyi pasal 1365 KUHPerdata
"tiap perbuatan melawan hokum, yang membawa kerugian kepada orang



lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

2. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT II

1. Bahwa Perbuatan tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 14 juli 2019, Nomor Induk Bidang letak tanah 08.02.17.02.01461, Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11-02-2019, luas 33.530 M² atas nama Suherman Sugianto objek sengketa tersebut di atas diberikan kewenangan oleh Pemerintah, maka untuk selanjutnya Penggugat akan menguraikan beberapa ketentuan dalam PP No. 24 Tahun 1997 yang berkaitan dengan proses pendaftaran tanah, sebagai berikut ;

Pasal 1;

- Angka 1 : Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
- Angka 6 : Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
- Angka 7 : Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Pasal 9 : ayat (1)Obyek pendaftaran tanah meliputi:

- a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai ;
- b. tanah hak pengelolaan;
- c. tanah wakaf;
- d. hak milik atas satuan rumah susun;
- e. hak tanggungan;
- f. tanah Negara.

Pasal 10 : ayat (1) Satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah adalah desa atau kelurahan ; 2)Khusus untuk pendaftaran tanah hak guna usaha, hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengelolaan, hak tanggungan dan tanah Negara satuan wilayah tata usaha pendaftarannya adalah Kabupaten/Kotamadya.

Pasal 11 ; *Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.*

Pasal 12 : ayat (1) *Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :*

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik ;*
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;*
- c. penerbitan sertifikat;*
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;*
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.*

Ayat (2) *Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:*

- a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;*
- b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.*

Pasal 13 :

Ayat (1) *Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.*

Ayat (2) *Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.*

Ayat (3) *Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadis.*

Ayat (4) *Pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.*

Pasal 14 sampai dengan Pasal 22 mengatur tentang pengumpulan dan pengolahan, serta penelitian data fisik sedangkan Pasal 23 dan Pasal 24 mengatur mengenai pembuktian haknya, sedangkan Pasal 25 mengatur tentang kegiatan pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana Pasal 24 ;

Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 9 ayat (2) angka 2 juncto Pasal 10 angka 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan sebagai berikut ;

Pasal 9 ayat (2) angka 2 : *Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat;*

1. *Keterangan mengenai Pemohon, dst ;*

Halaman 7 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

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)



2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi Data Yuridis dan Data Fisik ;

- a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan Pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur atau gambar situasi sebutkan tanggal dan nomornya) ; c. Jenis tanah (pertanian atau non pertanian) ; d. Rencana penggunaan tanah ; e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara) ; Pasal 10 angka 2 ; Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilampiri dengan :
1. Mengenai Pemohon,.... Dst ; 2. Mengenai tanahnya : 1. Data yuridis : Sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya ; 2. Data fisik : surat ukur, gambar situasi dan IMB apabila ada ; 3. Surat lain yang dianggap perlu ;

Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah memuat sebagai berikut : ayat (1) *Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasi atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;* ayat (2) *Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;* ayat (3) *Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah panitia ajudikasi atau oleh kepala kantor pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;* ayat (4) *Persetujuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditanda tangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;*

2. Bahwa setelah mencermati fakta-fakta yuridis dan fisik objek sengketa tersebut di atas dikaitkan dengan ketentuan tersebut diatas bahwa Tergugat II tidak melakukan penelitian kelengkapan dan kebenaran data



yuridis dan data fisik dalam menerbitkan objek sengketa dalam perkara a quo, karena ketika dicermati proses terbitnya obyek sengketa a quo Sertipikat Hak Milik Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 14 juli 2019, Nomor Induk Bidang letak tanah 08.02.17.02.01461, Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11-02-2019, luas 33.530 M² atas nama Suherman Sugianto tidak sesuai berdasarkan aturan yang ditetapkan dalam tata cara pemberian hak atas permohonan yang diajukan oleh tergugat I untuk diterbitkan SHM;

3. Bahwa Tergugat II in casu dalam menerbitkan objek sengketa a quo sangatlah jelas telah mencederai rasa kepastian hukum dan tidak dapat memberikan perlindungan hukum dan menyangkut aspek hak dan kepentingan Penggugat, dikarenakan Tergugat II tidak cermat dalam meneliti data yuridis bidang tanah serta tidak melakukan pemeriksaan lapangan (data fisik) untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan tergugat I selaku pemohon pendaftaran tanah, dan kemudian di sinkronisasikan secara benar dalam persamaan data yang mana secara nalar seharusnya Tergugat II tidak sampai melakukan tindakan hukum tersebut terhadap Tanah hak penggugat bisa diterbitkan atas nama pihak lain/tergugat I, tanpa kelengkapan data-data dan pemeriksaan lapangan yang pasti sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat. Dengan demikian tindakan Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dan asas kecermatan;
4. Bahwa dalam ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyebutkan kriteria cacat hukum administrasi antara lainnya adalah ;
 - Kesalahan Prosedural ;
 - Data yuridis dan data fisik tidak benar ;
5. Bahwa secara konsepsi tindakan hukum pemerintahan tidaklah boleh menyimpang atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dapat menyebabkan akibat-akibat hukum yang muncul adalah bentuk nyata Perbuatan Melawan Hukum Tergugat II dan Cacat Hukum yang merugikan penggugat;
6. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian fakta-fakta hukum dan uraian ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, tindakan Tergugat II dalam menerbitkan obyek sengketa a quo yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 14 juli 2019, Nomor Induk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bidang letak tanah 08.02.17.02.01461, Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11-02-2019, luas 33.530 M² atas nama Suherman Sugianto telah mengandung cacat hukum administrasi yaitu kesalahan prosedur dan data yuridis dan data fisik tidak benar, maka dari itu penggugat berkesimpulan dan berkeyakinan terhadap objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat II telah beralasan hukum untuk dinyatakan Cacat Hukum, tidak memiliki kekuatan hokum mengikat dan dihukum untuk mencoret dalam Daftar Buku Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan;

7. Bahwa perbuatan tergugat II menerbitkan SHM Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 14 juli 2019, Nomor Induk Bidang letak tanah 08.02.17.02.01461, Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11-02-2019, luas 33.530 M² atas nama Suherman Sugianto tanpa kelengkapan data-data dan pemeriksaan lapangan yang pasti serta penyalahgunaan wewenang, melanggar ketentuan hokum Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tidak sejalan sebagaimana Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) adalah Cacat Hukum Adminstras dan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa perbuatan tergugat II dalam menerbitkan SHM tersebut di atas bertentangan dan tidak sejalan dengan pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi sebagai berikut:
"Tujuan Undang- Undang tentang Administrasi Pemerintahan adalah: a. Menciptakan tertip penyelenggaraan administrasi pemerintahan., b. Menciptakan kepastian hukum: c. Mencegah terjadinya penyalahgunaan Wewenang: d. Menjamin akuntabilitas Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan: e. Memberikan perlindungan hukum kepada Warga Masyarakat dan aparatur pemerintahan: f. Melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan dan menerapkan AUPB: dan g. Memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada Warga Masyaraka"; adalah Perbuatan Melawan Hukum;
9. Bahwa perbuatan tergugat II menerbitkan SHM Objek sengketa tersebut di atas telah melanggar prinsip-prinsip dasar Administrasi Negara yang Cacat Hukum Administrasi yaitu:
 - Melanggar asas aman
 - Tidak cermat/kehati-hatian
 - Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang belaku
 - Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB)
 - Terjadi cacat Hukum Administratif, yaitu:

Halaman 10 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

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)



- Bidang tanah adalah hak kepemilikan penggugat
- Adanya Kesalahan Data Yuridis atau Data Fisik yang diperoleh; atau
- Terjadi Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrative;

Adalah Perbuatan Melawan Hukum

10. Bahwa terhadap tindakan tergugat I dan tergugat II dilakukan secara Melawan Hukum yang berdampak kerugian secara moriil dan materiil bagi penggugat yaitu dirugikan moriil dan materiil merasa terganggu selaku tokoh tua tua kampung dan sampai saat ini terhambat dalam upaya peningkatan alas hak penggugat menjadi Sertipikat Hak Milik serta mengalami kerugian;
11. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan tergugat II, penggugat mengalami kerugian secara moriil dan Materiil sebesar Rp. 17.521.175.,00 (tujuh belas juta lima ratus dua puluh satu ribu seratus tujuh puluh lima rupiah) dalam perincian sebagai berikut:

Moriil

Sebagai Warga Negara Indonesia yang taat hokum, tua tua kampung, penggugat merasa dilecehkan oleh para tergugat terhadap hak bidang tanah penggugat yang telah dikelola selama 45 tahun dan seolah olah menyerobot hak orang lain, jika dikonversi dalam nilai mata uang sebesar Rp. 15.171.175.,00 (lima belas juta seratus tujuh puluh satu ribu seratus tujuh puluh lima rupiah)

Materiil

Biaya penggugat mencari data tentang kebenaran bidang tanah hak bidang tanah penggugat yang telah diterbitkan SHM orang atau pihak terkait sebesar Rp. 2.350.000.,- (dua juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) dalam perincian:

BBM = Rp. 100.000.,- X 10 = Rp. 1.000.000.,-, Photo copy dokumen = Rp 100.000.,-, Biaya biaya sekunder lain= Rp. 1.250.000.,-

Moriil = sebesar Rp. 15.171.175.- + Materiil = Rp. 2.350.000.,-

Total kerugian sebesar = Rp. 17.521.175.,

12. Bahwa atas perbuatan melawan hokum Tergugat I tersebut di atas, maka sudah patut dihukum mengganti kerugian penggugat secara moril dan materiil sebesar Rp. 17.521.175.,00 (tujuh belas juta lima ratus dua puluh satu ribu seratus tujuh puluh lima rupiah);
13. Bahwa terhadap penguasaan dan pengelolaan bidang tanah yang terletak di Pematang Malang Desa Kelawi, Kecamatan Bakauheni, Kabupaten berdasarkan warkah menjadi alas hak yang benar dan dibenarkan secara



hukum yang berlaku di Indonesia, maka dari itu warkah alas hak SKT Nomor No. 068/19/23/BH/21/83 seluas $\pm 8.333 \text{ M}^2$ tanggal 8 Agustus 1983 dan penguasaan serta pengelolaan penggugat adalah sudah patut dinyatakan sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum mengikat;

14. Bahwa atas kelalaian tergugat II yang tidak cermat, teliti, kurang hati hati, serta bertindak sewenang wenang yang mengabaikan Asas Umum Pemerintahan yang Baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memnuhi syarat unsur Perbuatan melawan hukum sebagaimana pasal 1366 KUHPerdara berbunyi *"setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati hatinya"*;
15. Bahwa penerbitan SHM Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 14 juli 2019, Nomor Induk Bidang letak tanah 08.02.17.02.01461, Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11-02-2019, luas 33.530 M^2 atas nama Suherman Sugianto yang diterbitkan oleh tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum dan cacat administrasi, maka dari itu Kepada Ketua Pengadilan Negeri Kalianda melalui Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan menyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
16. Bahwa oleh karena tergugat II pada perbuatannya menerbitkan SHM adalah perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya tergugat II dihukum mencorat SHM Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 14 juli 2019, Nomor Induk Bidang letak tanah 08.02.17.02.01461, Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11-02-2019, luas 33.530 M^2 atas nama Suherman Sugianto dalam daftar buka tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan serta dinyatakan tidak belaku;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan penggugat tersebut di atas, Mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kalianda Melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat menerima serta mengadili dalam amar putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Penggugat secara Moriil dan Materiil;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 14 juli 2019, Nomor Induk Bidang letak tanah 08.02.17.02.01461, Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11-02-2019, luas 33.530 M^2 atas

Halaman 12 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Suherman Sugianto adalah Cacat Hukum dan Tidak Memiliki Kekuatan Hukum mengikat;

4. Menyatakan sah dan berharga secara hukum bidang tanah perladangan yang terletak di Pematang Malang, Desa Kelawi, Kecamatan Bakauheni, Kabupaten Lampung Selatan dengan batas batas dibawah ini:

Utara berbatasan dengan tanah SHGB Nomor 00343 atas nama Ben Susanto/ PT. CCM.

Timur berbatasan dengan tanah Jurang.....

Selatan berbatasan dengan tanah SHGB Nomor 00338 atas nama Suherman Sugianto/PT. CCM.

Barat berbatasan dengan tanah Wastinem.

adalah hak milik penggugat dan memiliki kekuatan hukum mengikat;

5. Menghukum Tergugat I mengganti kerugian Materiil dan materiil penggugat sebesar sebesar Rp. 17.521.175.,00 (tujuh belas juta lima ratus dua puluh satu ribu seratus tujuh puluh lima rupiah) dalam waktu 7 hari kerja saat putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat II untuk mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 14 juli 2019, Nomor Induk Bidang letak tanah 08.02.17.02.01461, Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11-02-2019, luas 33.530 M² atas nama Suherman Sugianto dalam Daftar Buku Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan dalam waktu 7 hari kerja saat putusan mempunyai kekuatan hokum tetap;
7. Menghukum para tergugat dengan membebankan biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat Mohon Putusan Seadil-adilnya yang menurut hukum layak dan patut (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ni Ageng Djohar, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kalianda, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 April 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 13 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

Disclaimer

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



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

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

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

DALAM EKSEPSI

A. PENGGUGAT Tidak Memiliki Kedudukan Hukum Dalam Mengajukan Gugatan (*Legal Standing*)

1. Bahwa mengenai keabsahan terhadap kepemilikan Objek Sengketa sebagaimana yang dipersoalkan oleh PENGGUGAT, obyek sengketa dimaksud sesungguhnya merupakan milik TERGUGAT I yang diperoleh secara sah dan itikad baik melalui jual beli berdasarkan akta jual beli Nomor 897/RW-4/VII/2014 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) TUMPAK HOLONG LUMBAN TOBING, S.H. dari Sdr. DWI HARYONO MASWAR selaku ahli waris dari Alm. SOEWARNO ADI.
2. Bahwa secara historis, muasal tanah obyek sengketa, pada mulanya adalah milik Alm. Soewarno Edi, dengan kronologis kepemilikan: sekira tahun 1971 Alm. SOEWARNO ADI telah membeli lahan dari Sdr. Alm. H. ISMAIL seluas \pm 100 Ha yang meliputi wilayah Pematang Malang, Tanjung Tua sampai dengan Batu Alif Kec. Bakauheni, Kab. Lampung Selatan.
3. Bahwa tanah milik Sdr. Alm. SOEWARNO ADI tersebut sejak tahun 1972 sampai dengan 2013 tersebut dititipkan untuk dikelola, dijaga dan dirawat kepada Sdr. Alm. HERTOWO PRAYITNO dan belum pernah diperjualbelikan atau dipindah tangankan kepada pihak lain.
4. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Tanggal 17 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kelawi, tanah seluas \pm 97.800 m² yang terletak di Desa Kelawi, Kec. Bakauheni, Kab. Lampung Selatan (objek sengketa) yang tidak lain merupakan bagian dari tanah yang dibeli Sdr. Alm. SOEWARNO ADI dari Alm. H. ISMAIL sebagaimana yang dijelaskan pada Poin 2 adalah benar milik Sdr. DWI HARYONO MASWAR yang diperoleh dari pemberian orang tua ke anak kemudian terbit sporadik pada tahun 2014 lalu kemudian dijual kepada TERGUGAT I.

Halaman 14 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla



5. Bahwa atas Objek Sengketa yang dipersalkan oleh PENGUGAT, pada 04 Juli 2019 TERGUGAT I telah meningkatkan status kepemilikan dan sudah terbit Sertipikat Hak Milik No. 01506 atas nama TERGUGAT I di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan.
6. Bahwa jika PENGUGAT adalah pemilik atas Objek Sengketa, seharusnya PENGUGAT mengajukan keberatan pada saat proses penerbitan sertipikat oleh TERGUGAT I di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan.
7. Bahwa selain itu, PENGUGAT juga tidak memiliki bukti kepemilikan lahan yang sah yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagaimana yang tertuang dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Ketentuan SHM sebagai bukti kepemilikan lahan yang sah juga diatur dalam pasal 20 Ayat (1) Juncto Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, yang pada intinya menyatakan bahwa **Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai datafisik dan data yuridis yang termuat didalamnya.**
8. Bahwa dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum atau *legal standing* yang jelas dalam mengajukan gugatan *a quo* sehingga gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* tidak menarik Sdr. DWI HARYONO MASWAR selaku penjual dan PPAT An. TUMPAK HOLONG LUMBAN TOBING, S.H. selaku pihak yang membuat akta jual beli sebagai pihak dalam gugatan *a quo* baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat.
2. Bahwa hal tersebut sangatlah beralasan karena dengan tidak ditariknya Sdr. DWI HARYONO MASWAR selaku penjual dan PPAT An. TUMPAK HOLONG LUMBAN TOBING, S.H. selaku pejabat pembuat akta jual beli sehingga membuat perkara ini tidak terang mengingat TERGUGAT I adalah sebagai Pembeli.
3. Bahwa dijadikannya Sdr. DWI HARYONO MASWAR selaku penjual dan PPAT An. TUMPAK HOLONG LUMBAN TOBING, S.H. selaku pejabat

Halaman 15 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla



pembuat akta jual beli sebagai Pihak dalam perkara a quo, maka bangunan peristiwa hukum dari materi perkara yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak utuh dan secara ceroboh mengabaikan hubungan hukum Tergugat I dengan Obyek Sengketa;

4. Bahwa berdasarkan uraian diatas dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak sehingga beralasan secara hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang TERGUGAT I sampaikan pada bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahan dengan hal-hal yang akan disampaikan pada bagian Pokok perkara a quo ;
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas, terkait hal-hal yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya ;
3. Bahwa adalah sebuah fakta yang benar, sekira tahun 1971 Alm. SOEWARNO ADI telah membeli lahan dari Sdr. Alm. H. ISMAIL seluas \pm 100 Ha yang meliputi Pematang Malang, Tanjung Tua sampai dengan Batu Alif Kec. Bakauheni, Kab. Lampung Selatan.
4. Bahwa tanah seluas \pm 100 Ha yang terletak di Dusun Kayutabu, Desa Pematang Malang, Kec. Bakauheni, Kab. Lampung Selatan milik Sdr. Alm. SOEWARNO ADI sejak tahun 1972 sampai dengan 2013 tersebut dititipkan untuk dikelola, dijaga dan dirawat kepada Sdr. HERTOWO PRAYITNO dan belum pernah diperjualbelikan atau dipindah tangankan kepada siapapun.
5. Bahwa sebelum meninggal, alm. SOEWARNO ADI sudah membagikan tanah yang ia beli dari Sdr. Alm. H. ISMAIL seluas \pm 100 Ha yang berada di wilayah meliputi Pematang Malang, Tanjung Tua sampai dengan Batu Alif Kec. Bakauheni, Kab. Lampung Selatan kepada para ahli warisnya.
6. Bahwa berdasarkan hibah/pemberian orang tua secara lisan dari alm. SOEWARNO ADI kepada Sdr. DWI HARYONO MASWAR kemudian mengajukan penerbitan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Tanggal 17 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kelawi, tanah seluas \pm 97.800 m² yang terletak di Desa Kelawi, Kec. Bakauheni, Kab. Lampung Selatan adalah benar milik Sdr. DWI HARYONO MASWAR.



7. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 897 / KW-4 / VII / 2014 pada Kamis, 10 Juli 2014 Sdr. DWI HARYONO MASWAR menjual tanah sebagaimana dimaksud dalam Sporadik tanggal 17 Februari 2014 kepada Sdr. SUHERMAN SUGIANTO als SUHARMAN SUBIANTO dihadapan Sdr. TUMPAK HOLONG TOBING, S.H. selaku PPAT di Lampung Selatan.
8. Bahwa PENGGUGAT dalam Positanya tentang perbuatan melawan hukum TERGUGAT I pada poin 7 sampai poin 12 PENGGUGAT mendalilkan yang pada pokoknya bahwa warkah milik TERGUGAT I adalah warkah yang menyesatkan, data yuridis dan data fisik yang tidak benar adalah suatu argumentasi yang keliru dan serampangan.
9. Bahwa yang perlu PENGGUGAT ketahui, TERGUGAT I mendapatkan objek sengketa ini melalui mekanisme jual beli yang sah menurut undang-undang yang berlaku sehingga PPAT dalam hal ini mau mengeluarkan produknya dalam bentuk Akta Jual Beli karena Sdr. DWI HARYONO MASWAR selaku penjual memiliki alas hak yang jelas.
10. Bahwa selain itu, jika warkah milik TERGUGAT I menyesatkan sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I tidak memiliki hubungan hukum terhadap objek sengketa, bagaimana mungkin kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung selatan mau memprosesnya hingga terbit Sertipikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I.
11. Bahwa kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung selatan dalam memproses hingga menerbitkan Sertipikat atas nama TERGUGAT I telah melalui prosedur yang sah dan benar menurut undang-undang sebagaimana yang juga telah dijelaskan oleh PENGGUGAT dalam dalil gugatannya.
12. Bahwa yang seharusnya menjadi pertanyaan adalah mengenai terbitnya Surat Keterangan Tanah (SKT) milik PENGGUGAT apakah didapat dengan cara-cara yang sah menurut undang-undang atau tidak. Apakah Pemilik saat itu yakni Sdr. Alm. SOEWARNNO ADI dan ahli waris mengetahui terkait penerbitan SKT *a quo* karena hal tersebut berkaitan dengan hak para ahli waris.
13. Bahwa terkait kerugian secara moril dan materiil sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam poin 10, 11, dan 12 dalam **"adalah perbuatan melawan hukum"** merupakan hal yang mengada-ngada



karena tidak memiliki dasar yang jelas sehingga patut untuk dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan pada uraian diatas, patut Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak Gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

PERMOHONAN

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, TERGUGAT I mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kalianda Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

Atau:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan berdasarkan hukum (*ex Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa atas jawaban yang diajukan oleh Tergugat I, Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis tertanggal 2 Mei 2023 yang pada pokoknya menerangkan Penggugat mempertahankan seluruh dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa atas replik yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I telah mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 7 Mei 2023 yang pada pokoknya menerangkan Tergugat I mempertahankan seluruh dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa atas replik yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat II telah mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 9 Mei 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:



DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban dan Duplik ini;

2. **TENTANG KEWENANGAN MENGADILI**

Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan oleh Penggugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, dalam Pasal 2 ayat (1) dinyatakan: "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara".

Berdasarkan hal tersebut, maka Pengadilan Negeri Kalianda tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo. Untuk itu, sudah seharusnya Gugatan Penggugat ditolak.

Berdasarkan hal-hal tersebut kami mohon kepada Yth. Majelis Hakim agar memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima;
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Lampung Selatan yang mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Lampung Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan dalam menerbitkan dan/atau melakukan pencatatan atas Sertipikat sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya adalah masalah sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat I yang belum terselesaikan dengan objek perkara berupa sebidang tanah seluas 33.530 m² terletak di Desa Kelawi Kecamatan Bakauheni;
5. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya yang tidak ditanggapi, pada prinsipnya Tergugat II tetap menolaknya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

- a. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- b. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- c. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Sekiranya Ibu/Bapak Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**et aequo et bono**).

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

1. Bukti P-1: Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 1801090802470001 atas nama Subandi yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Selatan tertanggal 3 Desember 2012;
2. Bukti P-2: Fotokopi Surat Keterangan Tanah nomor 068/19/23/BH/21/83 yang diterbitkan oleh Lurah Bakauheni tertanggal 8 Agustus 1983;
3. Bukti P-3: Fotokopi Pembelian BBM SPBU 25-351-10 senilai Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
4. Bukti P-4: Fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 01506/Kelawi atas nama pemegang hak Suherman Sugianto yang diterbitkan

Halaman 20 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla



oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Lampung Selatan tertanggal 4 Juli 2019;

5. Bukti P-5: Fotokopi Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1993;
6. Bukti P-6: Fotokopi Surat Perjanjian antara Hertowo Prayitno dan Bandi;
7. Bukti P-7: Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Wahid AM tertanggal 29 Maret 2021;
8. Bukti P-8: Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Wahid AM tertanggal 31 Maret 2021;
9. Bukti P-9: Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Edi Susanto tertanggal 29 Maret 2021;
10. Bukti P-10: Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Samijo tertanggal 29 Maret 2021;
11. Bukti P-11: Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Ahmad Yani tertanggal 29 Maret 2021;
12. Bukti P-12: Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Samijo tertanggal 31 Maret 2021;
13. Bukti P-13: Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Heriyanto tertanggal 29 Maret 2021;
14. Bukti P-14: Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1993, 1994, dan 1997;
15. Bukti P-15: Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 dan 2022;
16. Bukti P-16: Fotokopi Sket bidang tanah;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-16 setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti P-4, Bukti P-7, Bukti P-8, Bukti P-9, Bukti P-10, Bukti P-11, Bukti P-12, dan Bukti P-13, hanya berupa copy dari copy yang bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup sehingga dapat digunakan untuk pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Saksi Wagirin**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Saksi menerangkan mengetahui tanah obyek sengketa yang terletak di Pematang Malang dengan batas-batas yaitu sebelah Barat berbatasan



dengan Wastinem, sebelah Timur dengan Jurang, sebelah Utara dengan CCM, sebelah Selatan dengan CCM;

- Saksi menerangkan Penggugat mengelola tanah tersebut sejak tahun 1975;
 - Saksi menerangkan pada tahun 1975 Penggugat termasuk dalam 50 (lima puluh) orang penggarap yang disuruh oleh Sdr. Hertowo membuka lahan untuk ditanami cengkeh di daerah Pematang Malang;
 - Saksi menerangkan pernah ikut Kakak Ipar Saksi untuk membuka lahan juga bersama dengan 50 (lima puluh) orang penggarap yang disuruh oleh Sdr. Hertowo;
 - Saksi menerangkan ada perjanjian setekah buka lahan tersebut, lahan dibagi 2 (dua) yang dibagi oleh Sdr. Hartowo;
 - Saksi menerangkan orang tua saksi yang buka lahan juga mendapat SKT;
 - Saksi menerangkan setelah Sdr. Hertowo meninggal, yang mengelola tanah bagian Hertowo adalah anak-anaknya Sdr. Hertowo;
 - Saksi menerangkan saat pembukaan lahan tidak ada alat berat yang digunakan;
 - Saksi menerangkan Penggugat mengelola lahan tersebut dari tahun 1975 hingga hari ini dan tidak pernah dijual atau dikelola oleh pihak lain;
 - Saksi menerangkan dulu pernah ada orang BPN datang ke Pematang Malang untuk melakukan pengukuran tapi ditolak oleh masyarakat karena masyarakat tidak pernah merasa menerima ganti rugi;
 - Saksi menerangkan, pernah ada pertemuan antara warga dan Pak Soni terkait lahan sengketa dan Pak Soni saat itu menunjukkan sertifikat tanah tapi ditolak oleh warga karena warga tidak pernah menjual dan menerima uang ganti rugi atas tanah mereka
 - Saksi menerangkan dari 50 (lima puluh) orang yang dapat tanah ada 11 (sebelas) orang yang belum menjual tanahnya;
2. **Saksi Sumardi**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Saksi menerangkan orang tuanya memiliki tanah didekat obyek sengketa yang didapat dari membuka lahan;
 - Saksi menerangkan dulu yang memerintahkan untuk membuka lahan adalah Sdr. Hartowo;
 - Saksi menerangkan status tanah milik orang tuanya dulu adalah SKT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan orang tuanya bersama Penggugat dan Sdr. Gino bersama-sama membuka lahan tersebut;
- Saksi menerangkan saat buka lahan tiap orang dijatah 2 (dua) hektar kemudian tanah tersebut dibagi pada tahun 1985 dan orang tua Saksi menerima 1 (satu) hektar;
- Saksi menerangkan pernah melihat perjanjian antara Hertowo dan Penggugat;
- Saksi menerangkan PT CCM telah membeli tanah-tanah dari orang yang dahulu menggarap tanah tersebut;
- Saksi menerangkan ada jalan dibangun oleh masyarakat diatas tanah yang dibuka lahannya tersebut;
- Saksi menerangkan ada 11 (sebelas) orang yang belum menjual tanahnya ke PT CCM;
- Saksi menerangkan pernah mengelola tanah milik orang tuanya yang terletak di Pematang Malang;
- Saksi menerangkan Saksi dan Sdr. Sumardi selama mengelola lahan juga membayar pajak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat I telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Bukti TI-1: Fotokopi Akta Jual Beli nomor 897/KW-4/VII/2014 yang diterbitkan oleh PPAT Tumpak Holong Lumban Tobing, S.H. tertanggal 10 Juli 2014;
2. Bukti TI-2: Fotokopi Surat Keterangan Pelaporan Kematian nomor 3175114021400025 tertanggal 14 Februari 2014;
3. Bukti TI-3: Fotokopi Surat Keterangan Waris atas ahli waris Drs. H. Soewarno Adi tertanggal 19 Februari 2014;
4. Bukti TI-4: Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Alpha Ismail tertanggal 2 Maret 2014;
5. Bukti TI-5: Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris yang diterbitkan oleh Kelurahan Kalianda tertanggal 8 Juli 2013
6. Bukti TI-6: Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tukiman Martorejo;
7. Bukti TI-7: Fotokopi Surat Pernyataan Andika Prayitno tertanggal 20 Desember 2013;
8. Bukti TI-8: Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 1 Agustus 2008;
9. Bukti TI-9: Fotokopi Surat Keterangan Kewarisan tertanggal 7 Agustus 2006;

Halaman 23 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

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

10. Bukti TI-10: Fotokopi Surat Kematian tertanggal 7 Agustus 2006;
11. Bukti TI-11: Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (SPORADIK) atas sebidang tanah seluas 97.800 M2 yang terletak di Desa Kelawi Kec. Bakauheni tertanggal 17 Februari 2014;
12. Bukti TI-12: Fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tertanggal 17 Februari 2014;
13. Bukti TI-13: Fotokopi Surat Pernyataan Wahid AM tertanggal 6 Desember 2013;
14. Bukti TI-14: Fotokopi Surat Pernyataan Abdul Muslih tertanggal 7 Desember 2013;
15. Bukti TI-15: Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01506/Kelawi atas nama pemegang hak Suherman Sugianto yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan tertanggal 4 Juli 2019;
16. Bukti TI-16: Fotokopi Surat Asal-Usul Kerjasama antara Drs. H. Soewarno Adi dan Sdr. Hertowo Prayitno tertanggal Mei 2006;
17. Bukti TI-17: Fotokopi Kwitansi senilai Rp.650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 24 Agustus 1973;
18. Bukti TI-18: Fotokopi Kwitansi senilai Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) tertanggal Desember 1973;
19. Bukti TI-19: Fotokopi Kwitansi senilai Rp.700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) tertanggal Desember 1973;
20. Bukti TI-20: Fotokopi Kwitansi senilai Rp.650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal Desember 1973;
21. Bukti TI-21: Fotokopi Kwitansi senilai Rp.750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal Desember 1973;
22. Bukti TI-22: Fotokopi Kwitansi senilai Rp.425.000,00 (empat ratus dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal Desember 1973;
23. Bukti TI-23: Fotokopi Buku Kas tertanggal April 1974;
24. Bukti TI-24: Fotokopi Kwitansi pembayaran 100 Ha (seratus hektar) tanah hutan Pematang Malang senilai Rp. 5.400.000,00 (lima juta empat ratus ribu rupiah) tertanggal 26 April 1974;
25. Bukti TI-25: Fotokopi Faktur nomor OE/DL/0952/74 tertanggal 13 Agustus 1974;
26. Bukti TI-26: Fotokopi Kwitansi senilai Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 27 Agustus 1975;

Halaman 24 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

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

27. Bukti TI-27: Fotokopi Surat Perjanjian antara Drs. Soewarno Adi dan Hertowo Prayitno tertanggal 28 Agustus 1975;
28. Bukti TI-28: Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 26 Agustus 1976;
29. Bukti TI-29: Fotokopi Surat Keterangan nomor 25/II/80/Serse tertanggal 8 Februari 1980;
30. Bukti TI-30: Fotokopi Memo;
31. Bukti TI-31: Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 4 Mei 2006;
32. Bukti TI-32: Fotokopi Akta Pernyataan nomor 34 tertanggal 27 Agustus 2008 yang dibuat oleh Notaris Syahirul Alim SH., MH.,;
33. Bukti TI-33: Fotokopi Gambar Denah;
34. Bukti TI-34: Fotokopi Surat Pemberitahuan nomor 07/S.P/IV/2022/LBH.PAI tertanggal 8 April 2022;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti TI-1 sampai dengan Bukti TI-34 setelah dicocokkan ternyata hanya berupa copy dari copy, yang bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup sehingga dapat digunakan untuk pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat I telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Saksi Tohari**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Saksi menerangkan telah bekerja di PT CCM pada bagian legal selama 2 tahun
 - Saksi menerangkan ada kesepakatan dengan Tergugat I bahwa pihak CCM yang akan menyelesaikan proses pembebasan tanah di daerah Pematang malang tersebut;
 - Saksi menerangkan pihak CCM mengetahui bahwa ada penggarap diatas tanah yang dibebaskan;
 - Saksi menerangkan atas tanah yang digarap Penggugat dan saudara Gino belum dilaksanakan ganti rugi;
 - Saksi menerangkan tanah yang dimiliki Tergugat I kurang lebih 10 Ha (sepuluh hektar);
 - Saksi menerangkan PT CCM melakukan jual beli dengan Tergugat I pada tahun 2022, sedangkan dengan petani hanya dilakukan ganti rugi karena ada tanam tumbuh diatas tanah Tergugat I yang dibeli oleh PT CCM;

Halaman 25 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan tanah yang sudah dilakukan jual beli antara PT CCM dengan Tergugat I berdasarkan SHM milik Tergugat I seluas kurang lebih 98.000 M2 (sembilan puluh delapan ribu meter persegi) saat ini sebagian telah dipecah menjadi HGB Nomor 337 seluas 52.000 M2 (lima puluh dua ribu meter persegi) dan HGB Nomor 338 seluas 12.690 M2 (dua belas ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi), sedangkan sisanya masih bagian sertifikat induk milik Tergugat I karena diatas tanah tersebut penggarap belum mau menerima ganti rugi;
 - Saksi menerangkan PT CCM ada melakukan ganti rugi kepada ahli waris Hartowo sekitar 4 (empat) atau 6 (enam) orang;
 - Saksi menerangkan dahulu Tergugat I membeli tanah tersebut belum ada sertifikatnya;
 - Saksi menerangkan Tergugat I pernah memperlihatkan dokumen kepemilikan atas tanah tersebut berupa AJB yang dibuat berdasarkan surat-surat tua;
 - Saksi menerangkan sejarahnya milik Hi.Ismail kemudian di jual kepada Hi.Suwarno Adi kemudian dijual kepada Tergugat I;
2. **Saksi Hargito**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Saksi menerangkan dulu orang tuanya memiliki tanah di Dusun Pematang Malang, namun sekarang sudah dibayar ganti rugi oleh PT CCM;
 - Saksi menerangkan alas hak kepemilikan tanah milik orang tuanya dulu adalah SKT;
 - Saksi menerangkan tanah milik orang tuanya tersebut didapatkan dari membuka lahan pada tahun 1975 atas perintah Sdr. Hartowo, kemudian setelah dibuka lahan tersebut dibagi 2 (dua) antara Penggarap dengan Hartowo;
 - Saksi menerangkan dahulu tanah yang dimiliki dan dikelola seluas kurang lebih 1 (satu) hektar;
 - Saksi menerangkan tanah milik orang tuanya dahulu alas haknya adalah SKT tahun 1983;
 - Saksi menerangkan Penggugat menggarap dan menikmati sendiri hasil garapan diatas tanah obyek sengketa dari dahulu;

Halaman 26 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan tanah milik orang tuanya saat ini telah dibayarkan ganti rugi sebesar Rp.30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) per meter;
- Saksi menerangkan harga pasaran tanah di daerah tersebut berkisar Rp.20.000,00 (dua puluh ribu rupiah) sampai dengan Rp.30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah);
- Saksi menerangkan yang dibayarkan oleh PT CCM adalah tanah milik orang tua saksi bukan tanam tumbuhnya;
- Saksi menerangkan pernah ada pertemuan di rumah Pak Prayit yang dihadiri Tergugat I yang menceritakan bahwa tanah yang ada di Pematang Malang adalah miliknya yang dibeli dari H.Ismail kemudian tanah tersebut oleh Suwarno Hadi minta dikelola oleh Hartowo kemudian Hartowo memanggil orang-orang untuk membuka dan menggarap lahan;
- Saksi menerangkan setelah mendengar apa yang dikatakan oleh Suwarno Hadi tersebut Warga Dusun Pematang Malang dan orang tua kami tadinya menolak;
- Saksi menerangkan pada saat pertemuan hadir Tergugat I, Penggugat, Sdr. Gino, Sdr. Yuda anak dari Tergugat I dan Sdr. Andika yang merupakan anak Hartowo;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat II telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Bukti TII-1: Fotokopi Buku Tanah Sertifikat Hak Milik nomor 01506/Kelawi atas nama pemegang hak Suherman Sugianto yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan tertanggal 4 Juli 2019;
2. Bukti TII-2: Fotokopi Surat Ukur nomor 00998/Kelawi/2019 tertanggal 11 Februari 2019;
3. Bukti TII-3: Fotokopi Gambar Hasil Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi untuk membuktikan dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 16 Juni 2023 yang dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, dan pamong desa setempat serta aparat keamanan;

Halaman 27 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 17 Juli 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawaban yang diajukan oleh Tergugat I terdapat eksepsi atau tangkisan terkait formalitas gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya mengenai:

1. **Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum dalam mengajukan gugatan (legal standing)**, dengan alasan jika obyek sengketa bukan milik Penggugat melainkan milik Tergugat dan Penggugat juga tidak memiliki bukti kepemilikan atas obyek sengketa;
2. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak**, dengan alasan Penggugat tidak menarik Sdr. Dwi Haryo Maswar selaku Penjual dan Tumpak Holong Lumban Tobing, SH., sebagai PPAT yang terlibat dalam proses jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dan saat ini tanah tersebut menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa dalam jawaban yang diajukan oleh Tergugat II terdapat eksepsi atau tangkisan terkait formalitas gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya mengenai Kewenangan Mengadili dengan alasan perkara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara sehingga Pengadilan Negeri Kalianda tidak berwenang mengadili perkara a quo.

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara merupakan tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat formalitas dari suatu gugatan yang dapat mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima. Dengan demikian eksepsi tidak ditujukan untuk membantah hal-hal yang menyangkut pokok perkara. Majelis Hakim perlu menegaskan maksud dan tujuan dari pengajuan eksepsi dalam praktik



peradilan adalah agar Majelis Hakim mengakhiri proses pemeriksaan perkara yang diajukan kepadanya tanpa perlu lagi memeriksa materi pokok perkaranya karena adanya cacat formalitas atau tidak terpenuhinya persyaratan sebagai suatu pengajuan gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan Majelis Hakim sebagai berikut:

Ad.1. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum Dalam Mengajukan Gugatan (*Legal Standing*)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup. Kepentingan hukum tersebut haruslah pula diajukan ke pengadilan oleh orang yang memiliki kedudukan hukum. Keduanya adalah syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa, sesuai dengan asas *point d'interest*, *point d'action*. Sebagaimana Mahkamah Agung RI menyatakan dalam putusannya tanggal 7 Juli 1971 No. 294 K/Sip/1971 bahwa **gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum**. (Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Ke-5, Cetakan Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1998, hal. 49);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari pokok sengketa di antara para pihak, dihubungkan dengan fakta-fakta hasil pemeriksaan setempat sebagaimana telah disebutkan di atas, Majelis Hakim telah melihat adanya kepentingan hukum yang cukup yang dimiliki oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* terhadap para Tergugat, karena apabila benar bahwa tanah-tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat, maka perbuatan para Tergugat yang telah melakukan pendaftaran tanah hingga akhirnya terbit sertifikat yang meliputi tanah-tanah objek sengketa dapat merugikan kepentingan Penggugat. Selanjutnya, kepentingan tersebut dituntut oleh Penggugat pula sehingga ia dalam perkara ini memiliki kedudukan hukum untuk menggugat para Tergugat yang dinilai merugikan haknya.

Menimbang, bahwa mengenai apakah kepentingan hukum Penggugat tersebut merupakan kepentingan sah menurut hukum, termasuk tentang bagaimana keabsahan surat yang dimiliki oleh Penggugat maupun tentang hubungan hukum antara Penggugat dengan tanahnya, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak termasuk dengan hasil pemeriksaan setempat;



Menimbang, bahwa terkait dengan siapa yang diajukan sebagai pihak tergugat dalam persidangan *a quo*, menurut Majelis Hakim merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya. Hal ini juga sesuai dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI, antara lain sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 366 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat yang berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat;
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 306 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang pada pokoknya menyatakan bahwa siapa-siapa yang harus digugat adalah merupakan hak subjektif Penggugat dan pihak lain serta pengadilan tidak berwenang mencampurinya;
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1436 K/Pdt/2001 Jo. Nomor 128/Pdt/1999/PT.Mdn Jo. Nomor 35/Pdt.G/1998/PN.Mdn di mana Mahkamah Agung RI menguatkan pertimbangan dan Putusan *Judex Facti* sebagai berikut: "...Majelis dapat menerima argumentasi Penggugat, bahwa wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan Penggugat gugat...";

Menimbang, bahwa mengenai siapa-siapa yang **seharusnya** digugat dan bagaimana peran masing-masing dalam perkara *a quo*, termasuk tentang perlu tidaknya pihak lain untuk digugat dalam perkara *a quo*, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak. Dengan demikian, sebagai sebuah eksepsi, dalil tersebut haruslah ditolak;

Ad.2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan penggugat kurang pihak tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pokok eksepsi tersebut adalah apabila pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap dan masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat, maka Gugatan tersebut mengandung *Error in Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*, dalam arti Gugatan yang diajukan kurang pihaknya. (M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Tahun 2005, Cetakan kedua, Halaman 112);

Menimbang, bahwa kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (*Pluris litis Consortium*) adalah adanya subyek hukum yang secara fundamental berkaitan dengan sebuah peristiwa hukum, tetapi tidak ikut menjadi sebagai pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan penggugat dianggap Tergugat I kurang pihak karena Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo tidak menarik Sdr. DWI HARYONO MASWAR selaku penjual, hal tersebut di luar apa yang menjadi gugatan Penggugat. Sebagaimana yang telah pula dijelaskan pada pertimbangan eksepsi ad.1., bahwa siapa yang hendak digugat sepenuhnya adalah hak Penggugat untuk menentukan. Namun tidak menutup kemungkinan eksepsi dapat dipertimbangkan lagi dalam pokok perkara apabila dalil Tergugat I tersebut dibenarkan dengan alat bukti yang diajukan para pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang tidak menarik pihak PPAT An. TUMPAK HOLONG LUMBAN TOBING, S.H. selaku pihak yang membuat akta jual beli sebagai pihak dalam gugatan a quo, tidak ditemukan aturan khusus yang mengharuskan hal tersebut. Adapun berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Poin (B) Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf d mengamanatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat;

Menimbang, berdasarkan surat gugatan, Penggugat telah menarik Badan Pertanahan Nasional yang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan sebagai pihak dalam perkara a quo sebagai pihak Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka tidak ditemukan cukup alasan untuk menyatakan gugatan kurang pihak sehingga eksepsi Tergugat I tentang surat gugatan kurang pihak harus ditolak;

Ad.3. Pengadilan Negeri Kalianda tidak berwenang mengadili

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Tergugat II telah terlambat menyampaikan jawaban dimana Tergugat II menyampaikan jawabannya secara

Halaman 31 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

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

elektronik pada tanggal 9 Mei 2023 dimana seharusnya jawaban diberikan pada persidangan pada tanggal 18 April 2023;

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Edisi Kedua halaman 488 menyatakan bahwa Eksepsi yang tidak diajukan sekaligus Bersama jawaban pertama dianggap gugur. Oleh karena itu eksepsi yang diajukan setelah proses itu dilampaui tidak perlu dihiraukan dan dipertimbangkan hakim;

Menimbang, bahwa apakah eksepsi Tergugat II merupakan eksepsi mengenai kewenangan mengadili, hal tersebut juga tidak jelas karena Tergugat II memohon atas argumen itu menolak Gugatan Penggugat. Padahal menolak gugatan hanya dapat dijatuhkan apabila Penggugat gagal membuktikan gugatannya atau para tergugat mampu memberikan bukti lawan yang lebih kuat. Majelis Hakim tidak menemukan petitum untuk menyatakan pengadilan tidak berwenang mengadili dalam jawaban tersebut sehingga eksepsi tersebut tidak sempurna;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpandangan bahwa pengajuan eksepsi dan jawaban Tergugat II pada agenda duplik menunjukkan ketidakdisiplinan Tergugat II sebagai aparatur negara untuk tertib menghadiri persidangan. Apabila jawaban tersebut masih harus dilanjutkan, maka sesuai asas *audi et alteram partem* harus diberikan kesempatan kepada Penggugat untuk memberikan tanggapan dan para tergugat untuk kembali menanggapi. Sehingga, hal tersebut justru tidak sesuai dengan jadwal persidangan yang telah disepakati dan memperlama proses persidangan sehingga bertentangan dengan asas sederhana, cepat, berbiaya ringan. Sebuah ketidakadilan baru apabila ketidakdisiplinan Tergugat II yang terlambat mengajukan jawaban justru diberi *reward* yang mencederai kepentingan Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, oleh karena konstruksi eksepsi yang diajukan Tergugat II tidak sempurna, diajukan di agenda duplik, mencederai berbagai asas-asas hukum seperti asas *audi et alteram partem* dan asas cepat, sederhana dan berbiaya ringan, maka Majelis Hakim menilai bahwa lebih tepat bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan kewenangan mengadili secara *ex officio* setelah memeriksa alat bukti;

Menimbang, bahwa pembagian lingkungan peradilan (kompetensi absolut) menurut Pasal 25 Ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, yaitu badan peradilan yang

Halaman 32 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

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

berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, dan peradilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa kewenangan peradilan umum diatur dalam Pasal 25 Ayat (2) Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sedangkan kewenangan peradilan tata usaha negara diatur dalam Pasal 25 Ayat (5) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai peradilan umum, Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo. Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 mengatur bahwa Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama.

Menimbang, bahwa Pasal 2 ayat (1) RO (*Reglement op de Rechtelijke Organisatie in het Belied der Justitie in Indonesia* - Reglemen tentang Organisasi Kehakiman di Indonesia) pada pokoknya menyatakan kekuasaan Pengadilan Negeri dalam perkara perdata meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya atau hak-hak keperdataan lainnya,

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 adalah sengketa tata usaha negara yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, untuk menentukan suatu sengketa

Halaman 33 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

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

merupakan sengketa TUN atau sengketa Perdata (kepemilikan) maka berpedoman pada kriteria sebagai berikut:

- Apabila yang menjadi objek sengketa (*objectum litis*) tentang keabsahan KTUN, maka merupakan sengketa TUN.
- Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan KTUN, maka termasuk sengketa TUN; atau
- Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau
- Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas dan diperkuat dengan Pasal 2 ayat (1) RO (*Reglement op de Rechterlijke Organisatie in het Belied der Justitie in Indonesia-Reglemen* tentang organisasi kehakiman) yang pada pokoknya menyatakan kekuasaan Pengadilan Negeri dalam perkara perdata meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya atau hak-hak keperdataan lainnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan Penggugat masih termasuk di dalam lingkup sengketa kepemilikan karena objek sengketa (*objectum litis*) bukan tentang keabsahan KTUN melainkan mengenai kepemilikan tanah Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat sehingga Pengadilan Negeri berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atas bidang tanah seluas $\pm 8.333 \text{ M}^2$ (delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Pematang Malang Dusun Kayu Tabu Desa Kelawi, Kecamatan Bakauheni, Kabupaten Lampung Selatan yang diakui oleh Penggugat adalah miliknya berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 068/19/23/BH/35/83 tanggal 8 Agustus 1983 yang terbitkan oleh Kepala Desa Bakauheni M. Yusuf Mahya, namun menjadi bagian tanah yang masuk

Halaman 34 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

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

dalam sertifikat hak milik (SHM) Nomor 01506/Kelawi milik Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menyangkal dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tergugat I juga menyatakan bahwa tanah sengketa adalah bagian dari tanah seluas + 100 Ha yang dibeli oleh alm. Soewarno Adi dari alm. H. Ismail pada tahun 1971 dan berada di wilayah Pematang Malang, Tanjung Tua sampai dengan Batu Alif Kec. Bakauheni, Kab. Lampung Selatan. Tanah tersebut kemudian dititipkan kepada Hertowo Prayitno untuk dikelola dan dirawat dan belum pernah dijual atau dipindah tangankan kepada siapapun. Sebelum meninggal, alm. Soewarno Adi sudah membagikan tanah tersebut kepada para ahli warisnya.
2. Tergugat I mendapatkan tanah sengketa melalui mekanisme jual beli yang sah dari Dwi Haryono Maswar pada tahun 2014. Dwi Haryono Maswar sendiri mendapat tanah tersebut dari hibah atau pemberian orang tua secara lisan dari alm. Soewarno Adi dan memiliki Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kelawi pada tahun 2014. Dwi Haryono Maswar kemudian menjual tanah tersebut kepada Tergugat I dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 897 / KW-4 / VII / 2014 yang dibuat di hadapan PPAT Tumpak Holong Tobing, S.H.
3. Tergugat I memiliki Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan dengan prosedur yang sah dan benar menurut undang-undang. Tergugat I menyangkal bahwa warkah miliknya adalah warkah yang menyesatkan atau memiliki data yuridis dan data fisik yang tidak benar sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. Tergugat I berpendapat bahwa BPN Lampung Selatan telah memproses permohonannya dengan cermat dan teliti sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I.
4. Tergugat II menyatakan bahwa dalam menerbitkan dan mencatat Sertipikat telah mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tergugat II juga menyatakan bahwa perkara ini adalah sengketa

Halaman 35 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

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)



kepemilikan tanah antara Penggugat dan Tergugat I yang belum terselesaikan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar terdapat bidang tanah seluas $\pm 8.333 \text{ M}^2$ (delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga ribu meter persegi) yang terletak di Pematang Malang, Dusun Kayu Tabu Desa Kelawi, Kecamatan Bakauheni, Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - **Timur** berbatasan dengan jurang,
 - **Selatan** berbatasan dengan tanah Mail;
 - **Barat** berbatasan dengan tanah Dian/Noto/SHGB Nomor 00338.
 - **Utara** berbatas dengan tanah Hartowo/SHGB Nomor 00338

Selanjutnya disebut sebagai **tanah obyek sengketa**;

- Bahwa tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 14 Juli 2019, Nomor Induk Bidang letak tanah 08.02.17.02.01461, Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11-02-2019, luas 98.220 M^2 atas nama Suherman Sugianto;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat selebihnya telah disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka sesuai dengan prinsip hukum pembuktian sebagaimana ditentukan Pasal 283 Rbg, Penggugat dibebani pembuktian atas dalil-dalil gugatannya, sebaliknya kepada Tergugat I dan Tergugat II dibebani pula pembuktian atas dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian jawab-jinawab dan pemeriksaan alat bukti Majelis Hakim akan menganalisis hal-hal yang menjadi persengketaan di antara para pihak dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

1. Apakah bidang tanah yang terletak di Pematang Malang, Desa Kelawi, Kecamatan Bakauheni, Kabupaten Lampung Selatan merupakan milik Penggugat atau Tergugat I?
2. Apakah Tergugat I telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan Penggugat?



Ad.1. Apakah dua bidang tanah yang terletak di Pematang Malang, Desa Kelawi, Kecamatan Bakauheni, Kabupaten Lampung Selatan merupakan milik Penggugat atau Tergugat I?

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa: Bukti P-1 sampai dengan P- 16, serta menghadirkan saksi-saksi yaitu Wagirin dan Sumardi;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, berupa: Bukti T.I-1 sampai dengan T.I- 34, serta menghadirkan saksi-saksi yaitu Tohari dan Hargito;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, berupa: Bukti T.II-1 sampai dengan T.II-3

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan yang perkara *a quo* dan terhadap bukti-bukti dari para pihak yang mempunyai kesamaan materi pembuktian akan dibuktikan secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa Pasal 1888 KUH Perdata menyatakan, "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya". Dari ketentuan tersebut, maka alat bukti surat yang dihadirkan di persidangan oleh para pihak dalam perkara *aquo* haruslah dapat ditunjukkan aslinya. Apabila para pihak tidak dapat menunjukkan aslinya di persidangan, maka bukti surat tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan, kecuali yang termasuk di dalam rung lingkup Pasal 1889 KUH Perdata, yang memungkinkan bahwa apabila akta yang asli tidak ada lagi, maka salinan-salinan yang disebutkan di bawah ini dapat memberikan bukti yang sama dengan aslinya:

- a. Salinan-salinan pertama;
- b. Salinan-salinan dibuat atas perintah Hakim dengan dihadiri kedua belah pihak, atau setelah para pihak ini dipanggil dengan sah;
- c. Salinan-salinan yang tanpa perantaraan Hakim atau diluar persetujuan para pihak, dan sesudahnya pengeluaran salinan-salinan pertama, dibuat oleh Notaris yang di hadapannya akta itu

Halaman 37 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibuatnya, oleh pegawai-pegawai yang dalam jabatannya menyimpan akte asli dan berwenang memberikan salinan-salinan;

Hal ini sesuai juga dengan:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 701 K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976 yang pada pokoknya menyatakan, "Karena judex facti mendasarkan keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotocopy-fotocopy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya. Sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh pihak-pihak, judex facti sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah";
- b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3609 K/Pdt/1985 yang pada pokoknya menyatakan, "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti";
- c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang pada pokoknya menyatakan, "Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, apabila dalam perkara *a quo* terdapat bukti surat yang hanya berupa fotocopy dan tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, maka terhadap bukti-bukti tersebut tidak akan dipertimbangkan sebagai bukti yang sah dalam perkara *aquo*, kecuali yang diakui oleh pihak lawan dan bersesuaian dengan alat bukti sah lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok persengketaan tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terdapat beberapa ketentuan di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang terkait dengan kepemilikan tanah antara lain sebagai berikut:

- Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan, "Untuk menjamin kepastian

Halaman 38 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla



hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”;

- Pasal 19 ayat (2) huruf c menyatakan, “Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi: **pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat**”;
- Pasal 1 angka 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, “**Buku tanah** adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran yang sudah ada haknya”.
- Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, “**Sertipikat adalah surat tanda bukti hak** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”;
- Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, “Sertifikat **diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan** sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)”. Sedangkan dalam Pasal 31 ayat (3) ditegaskan bahwa Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya. Selain itu di dalam penjelasan Pasal 31 ayat (2) juga disebutkan bahwa penerbitan sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu **sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA**;
- Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”. Di dalam penjelasan pasal tersebut ditegaskan bahwa **sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik**



dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar;

- Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Menimbang, bahwa pada dasarnya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun berperkara di pengadilan. (Bandingkan dengan: Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya*, Jakarta: Djambatan, 1971, hal. 480). Sertipikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat mengandung pengertian bahwa data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertipikat mempunyai kekuatan bukti dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti yang 'lain, yang berupa sertipikat atau selain sertipikat (petuk pajak bumi/kutipan *letter c*). Dalam hal ini, pengadilanlah yang akan memutuskan alat bukti mana yang benar. Kalau ternyata bahwa data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertipikat tidak benar, maka akan diadakan pembetulan sebagaimana mestinya. Dengan demikian sertipikat bukanlah merupakan satu-satunya alat bukti hak atas tanah. (Bandingkan dengan: Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Cet. Ke-4, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014, hal. 275).

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas pula, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk membuktikan kepemilikan tanah diperlukan sertipikat sebagai tanda bukti yang kuat;

Menimbang, bahwa meskipun sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat untuk kepemilikan tanah, namun demikian **bukan** berarti bahwa setiap tanah yang sudah bersertifikat serta merta akan terdapat **bukti yang mutlak** bahwa pemegang sertifikat tersebut adalah pemilik sah atas tanah tersebut.

Halaman 40 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kiranya juga perlu untuk dibuktikan tentang proses penerbitan sertifikat itu sendiri, baik secara formil maupun materiil. Selain itu perlu diperhatikan pula ketentuan di dalam penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan, "Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, **kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik**, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Ketentuan di dalam UUPA yang menyatakan hapusnya hak atas tanah karena diterlantarkan (Pasal 27, 34 dan 40 UUPA) adalah sesuai dengan lembaga ini;

Menimbang bahwa terkait dengan pembuktian hak atas tanah, untuk proses pendaftaran tanah, dalam hal ini adalah hak lama, Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan **alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan** yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;
- (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 berturut-turut** oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-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;

Halaman 41 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan tentang kepemilikan atas bidang tanah berdasarkan penguasaan fisik juga telah diakui dalam Yurisprudensi antara lain sebagai berikut:

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 295 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975** yang menguraikan: “....mereka telah membiarkan berlalu sampai 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/SIP1957 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 smpai sekain 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 untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan **bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebende te goeder trouw)** harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian yurisprudensi diatas maka penguasaan fisik atas bidang tanah selama bertahun-tahun dapat disimpulkan:

- a. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya;
- b. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah;
- c. Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak;
- d. Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang bahwa di dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas

Halaman 42 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

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)



nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Dalam hal bukti tertulis tersebut tidak lengkap atau tidak ada lagi, **pembuktian kepemilikan itu dapat dilakukan dengan keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya** menurut pendapat Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis. Kemudian yang dimaksud dengan saksi adalah orang yang cakap memberi kesaksian dan mengetahui kepemilikan tersebut;

Menimbang, bahwa terkait penguasaan fisik atas suatu bidang tanah juga diatur di dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa ketentuan ini memberi jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud ayat (1), baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya. Dalam hal demikian pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya. Pembukuan hak menurut ayat ini harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikad baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut;
- b. Bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat desa/kelurahan yang bersangkutan;
- c. Bahwa hal-hal tersebut diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya;
- d. Bahwa telah diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26;
- e. Bahwa telah diadakan penelitian juga mengenai kebenaran hal-hal yang disebutkan di atas;
- f. Bahwa akhirnya kesimpulan mengenai status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam keputusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat mendalilkan kepemilikannya atas tanah obyek sengketa yaitu sebidang tanah seluas $\pm 8.333 \text{ M}^2$ (delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga ribu meter persegi) yang terletak di Pematang Malang, Dusun Kayu Tabu Desa Kelawi, Kecamatan Bakauheni, Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung berawal dari Surat Perjanjian antara Hertowo Prayitmo dan Penggugat tertanggal 4 Oktober 1975 (bukti P-6) yang menerangkan pada poin angka 7 (tujuh) diperjanjikan setelah jangka waktu 4 (empat) tahun semenjak mulai ditanami, maka Sdr. Hertowo Prayitno dan Penggugat akan membagi tanah garapan berikut tanaman di atasnya menjadi 2 (dua) bagian;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat juga membuktikan kepemilikan atas bidang tanah obyek sengketa dengan adanya Surat Keterangan Tanah 068/19/23/BH/21/83 yang diterbitkan oleh Lurah Bakauheni tertanggal 8 Agustus 1983 (Bukti P-2) yang menerangkan jika tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa kepemilikan yang diakui oleh Penggugat juga didasari atas fakta jika Penggugat sejak awal pembukaan lahan hingga hari ini terus menguasai dan mengusahakan tanah obyek sengketa yang dibuktikan dengan riwayat penguasaan tanah sebagaimana diterangkan oleh Saksi Wagirin dan Saksi Sumardi serta dikuatkan dengan adanya pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang dibayarkan oleh Penggugat sejak tahun 1993 hingga tahun 2022 (Bukti P-14 dan Bukti P-15). Pembayaran Pajak yang dilakukan oleh Penggugat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 37 yang menerangkan Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, sehingga dengan demikian menguatkan fakta jika Penggugat secara terus menerus memiliki, menguasai dan/atau memanfaatkan bidang tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa ternyata di atas tanah obyek sengketa yang diakui Penggugat adalah miliknya telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 01506/Kelawi atas nama pemegang hak Suherman Sugianto (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan tertanggal 4 Juli 2019 (bukti TI-15/bukti TII-1/bukti P-4), yang obyek tanah sengketa tersebut menurut Tergugat I didapat dengan cara membeli dari Sdr. Dwi Haryono berdasarkan Akta Jual Beli nomor 897/KW-4/VII/2014 yang

Halaman 44 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

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

diterbitkan oleh PPAT Tumpak Holong Lumban Tobing, S.H. tertanggal 10 Juli 2014 (Bukti TI-1);

Menimbang, bahwa menurut dalil Tergugat I, Sdr. Dwi Haryono memiliki tanah yang dijual kepadanya berasal dari warisan orang tua Sdr. Dwi Haryono yaitu Sdr. Soewarno Adi yang telah meninggal pada tanggal 9 Februari 2014 (Bukti TI-2) dan Sdr. Soewarno Adi sebelumnya memiliki tanah tersebut dengan cara membeli dari Sdr. Ismail sekira tahun 1971 seluas ± 100 Ha (kurang lebih seratus hektar are) yang selanjutnya pada tahun 1972 sampai dengan 2013 tanah tersebut dititipkan untuk dikelola oleh Sdr. Hertowo Prayitno (Alm), sehingga kemudian setelah Sdr. Soewarno Adi meninggal dunia, Sdr. Dwi Haryono mengurus penerbitan berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Tanggal 17 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kelawi atas bidang tanah seluas ± 97.800 m² (Bukti TI-11) sehingga atas dasar Sporadik tersebut kemudian Sdr. Dwi Haryono menjual tanah tersebut kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti yang dihadirkan oleh Tergugat I dipersidangan diketahui pada tahun 1975 telah dibuat suatu perjanjian antara Sdr. Soewarno Adi (alm) dan Sdr. Hertowo Prayitno (Alm) (bukti TI-27) yang menerangkan Sdr. Soewarno Adi (alm) menyerahkan sebidang tanah hutan rimba seluas ± 100 Ha (kurang lebih seratus hektar are) yang terletak di Pematang Malang, Penggantungan/Pangkalan Baru Bakauheni Kalianda untuk dibuka menjadi lahan kebun cengkeh oleh Sdr. Hertowo Prayitno (Alm) dan perjanjian tersebut berlaku selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 20 Mei 1973;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim kemudian berpendapat jika surat Perjanjian antara Sdr. Soewarno Adi (alm) dan Sdr. Hertowo Prayitno (Alm) (bukti TI-27) berkesesuaian dengan Surat Perjanjian antara Hertowo Prayitmo dan Penggugat tertanggal 4 Oktober 1975 (bukti P-6) yakni menerangkan jika pada bidang tanah obyek sengketa tersebut dahulu benar merupakan hutan rimba yang kemudian dibuka dan digarap untuk dijadikan perkebunan cengkeh sebagaimana diterangkan pula oleh Saksi Wagirin, Saksi Sumardi dan Saksi Hargito;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat I juga mendalilkan telah mendapatkan bidang tanah obyek sengketa dengan itikad baik yakni dengan membeli dari Sdr. Dwi Haryono selaku penjual tanah yang mendasari kepemilikannya atas dasar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (SPORADIK)

Halaman 45 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

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

atas sebidang tanah seluas 97.800 M2 yang terletak di Desa Kelawi Kec. Bakauheni tertanggal 17 Februari 2014 (bukti TI-11) sehingga kemudian Tergugat I melakukan jual beli dengan Sdr. Dwi Haryono berdasarkan Akta Jual Beli nomor 897/KW-4/VII/2014 yang diterbitkan oleh PPAT Tumpak Holong Lumban Tobing, S.H. tertanggal 10 Juli 2014 (bukti TI-1), sebagaimana juga diterangkan Saksi Tohari;

Menimbang, bahwa dalam kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata, sebagaimana dilampirkan dalam SEMA No. 5/2014, disebutkan dua kriteria pembeli beritikad baik yakni sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
 - Pembelian tanah di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 tahun 1997), atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa setempat).
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/Hak Tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian yang telah dijabarkan, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I telah gagal memenuhi kriteria melakukan kehati-hatian berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan yakni bidang tanah seluas 97.800 M2 dari Sdr. Dwi Haryono, karena Penjual yang dalam hal ini Sdr. Dwi Haryono **bukanlah orang yang berhak untuk**

Halaman 46 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

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)



memiliki dan menjual bidang tanah obyek sengketa yang termasuk dalam bagian bidang tanah yang diperjual belikan antara Tergugat I dan Sdr. Dwi Haryono. Pendapat Majelis Hakim tersebut didasari fakta jika Sdr. Dwi Haryono tidak menguasai tanah obyek sengketa dan hanya mengakui kepemilikannya berdasarkan pengakuan sepihak atas kepemilikan bidang tanah tersebut (bukti TI-12) sehingga kemudian diterbitkan Sporadik tanah seluas 97.800 M2 yang terletak di Desa Kelawi Kec. Bakauheni tertanggal 17 Februari 2014 (Bukti TI-11), padahal Penggugatlah yang sejak tahun 1975 menggarap tanah obyek sengketa sejak adanya perjanjian dengan Sdr. Hertowo Prayitno (alm) (bukti P-6) dan telah pula diakui oleh pemerintah desa setempat sejak tahun 1983 jika tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat (bukti P-2);

Menimbang, bahwa fakta lainnya adalah keterangan Saksi Hargito yang menerangkan juga memiliki tanah yang riwayat kepemilikannya sama dengan tanah milik Penggugat dan ternyata termasuk pula dalam tanah yang diakui Tergugat I adalah miliknya melalui proses yang sama dengan klaim Tergugat I atas tanah Penggugat, oleh karenanya tindakan Tergugat I yang membeli bidang tanah obyek sengketa dari Sdr. Dwi Haryono tanpa terlebih dahulu memastikan kebenaran kepemilikan dan penguasaan tanah tersebut benar-benar milik Sdr. Dwi Haryono adalah tindakan yang sembrono dan tidak menunjukkan adanya itikad baik Tergugat I sebagai Pembeli;

Menimbang, bahwa **Majelis Hakim kemudian akhirnya berpendapat oleh karena proses peralihan** atas bidang tanah obyek sengketa yang saat ini termasuk dalam bidang tanah yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik nomor 01506/Kelawi atas nama pemegang hak Suherman Sugianto yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Lampung Selatan tertanggal 4 Juli 2019 (bukti P-4/Bukti TI-15/Bukti TII-1) **tidak dapat dibenarkan menurut hukum**, karena Tergugat I membeli bidang tanah obyek sengketa tidak menunjukkan adanya itikad baik **karena Sdr. Dwi Haryono bukanlah pemilik atas bidang tanah tersebut, melainkan Penggugatlah yang berdasar hukum adalah pemiliknya** sebagaimana uraian pertimbangan yang telah dijabarkan dan Penggugat tidak pernah memindahtangankan bidang tanah obyek sengketa kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) didasarkan pada pengakuan sepihak yang tidak memiliki dasar warkah yang benar secara hukum dan hubungan hukum terhadap bidang tanah penggugat. Dalam hal ini, Penggugat sebagaimana

Halaman 47 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diuraikan di atas telah mampu membuktikan dasar kepemilikannya atas objek sengketa. Adapun spesifik mengenai dalil tersebut, oleh karena dalil tersebut merupakan sesuatu yang negatif, maka pembuktiannya sangatlah sulit. Sehingga berdasarkan asas *negativa non sunt probanda* muncul beban pembuktian pada pihak lawan. Dapat dijelaskan penerapan asas tersebut seperti halnya membuktikan bahwa A tidak membayar hutang kepada B. Sangat sulit bagi B untuk membuktikan perbuatan negatif si A (tidak melakukan sesuatu, yaitu membayar hutang). Berdasarkan asas *negativa non sunt probanda* tersebut muncul beban pembuktian pada diri A untuk membuktikan bahwa ia telah membayar hutang kepada B (Lihat juga Eddy O.S. Hiariej dalam Buku Teori & Hukum Pembuktian hlm. 45);

Menimbang, bahwa perbuatan negatif dalam perkara ini terletak pada kata “tidak memiliki hubungan hukum” atau “tidak benar secara hukum”, maka sesuai asas tersebut, terdapat beban pembuktian pada para tergugat untuk membuktikan bahwa warkah sebagai dasar penerbitan SHM memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa dan telah dibuat sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka 12, Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut. Dengan kata lain, warkah adalah dokumen yang berisi data dan asal-usul bidang tanah yang dipergunakan sebagai dasar pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa kedudukan warkah tanah sangat penting karena sengketa dalam perkara ini terfokus pada sah atau tidaknya hak atas tanah yang tercantum dalam sertifikat. Sahnya hak atas tanah dalam sertifikat sangat tergantung pada pembuktian asal usul tanah, yang dapat dilakukan dengan menunjukkan warkah tanah. Warkah tanah juga sangat penting terhadap sahnya perolehan kepemilikan tanah sebagai dasar dari penerbitan sertifikat.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Tergugat I maupun Tergugat II tidak dapat menunjukkan warkah tanah sebagai alat bukti asal usul tanah yang menjadi objek sengketa. Bahkan Tergugat I tidak dapat menunjukkan asli

Halaman 48 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

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)



sertifikat yang menjadi alas haknya atas objek sengketa. Sedangkan Penggugat telah mampu menunjukkan asal-usul perolehan tanah dan penguasaan terhadap objek sengketa tersebut sejak tahun 1983 hingga saat ini. Selain itu terhadap proses penerbitan SHM pada tahun 2019 Penggugat telah menunjukkan upaya untuk melindungi hak-haknya. Oleh karena itu, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa **bidang tanah obyek sengketa** adalah milik Penggugat;

Ad.2. Apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan Penggugat?

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdota menyatakan setiap perbuatan melanggar hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian;

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1365 KUHPerdota tersebut, maka yang menjadi unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah:

- Adanya suatu perbuatan melanggar hukum.
- Adanya kerugian.
- Adanya kesalahan.
- Adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara kesalahan dengan kerugian.

Menimbang, bahwa terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melanggar hukum, yang bersifat alternatif yaitu:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subjektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

(Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Cet. Ke-2, Bandung: Alumni, 2008, hal. 251)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan pada Ad.1. Penggugat **telah dapat membuktikan** dalilnya jika Penggugat mempunyai bukti kepemilikan tanah yang lebih kuat sebagai bukti lawan atas kepemilikan tanah milik Tergugat I. Sebaliknya Tergugat I **tidak dapat membuktikan** bahwa Tergugat I mempunyai bukti kepemilikan tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lemah dibandingkan dengan bukti kepemilikan tanah milik Penggugat. Dengan demikian, dengan mengacu pada:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, khususnya Pasal 19 ayat (2) huruf c;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 31 dan Pasal 32;

Maka Penggugat dapat dinyatakan sebagai **pemilik sah** atas tanah-tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian **permohonan pengajuan Sertifikat Hak Milik nomor 01506/Kelawi** atas nama pemegang hak Suherman Sugianto yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Lampung Selatan tertanggal 4 Juli 2019 (bukti P-4/Bukti TI-15/Bukti TII-1) yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II **berdasarkan alas hak yang tidak benar dan telah diterbitkannya SHM tersebut atas nama Tergugat I atas bidang tanah yang terbukti milik Penggugat adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum** yang merugikan Penggugat karena justru Penggugat sebagai pemilik yang sah tidak dapat memiliki sertifikat atas tanah-tanah objek sengketa karena telah terbit sertifikat Tergugat I yang meliputi tanah-tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan pokok persoalan dalam perkara *a quo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka satu gugatan Penggugat yaitu menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum lainnya dari gugatan Penggugat, maka akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum lainnya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka dua gugatan Penggugat yakni Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Penggugat secara Moriil dan Materiil, oleh karena telah dipertimbangkan sebelumnya jika Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, maka petitum ini

Halaman 50 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

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)



dapat dikabulkan dengan perubahan redaksional sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka tiga gugatan Penggugat yakni Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 14 juli 2019, Nomor Induk Bidang letak tanah 08.02.17.02.01461, Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11-02-2019, luas 33.530 M² atas nama Suherman Sugianto adalah Cacat Hukum dan Tidak Memiliki Kekuatan Hukum mengikat, maka berdasarkan uraian pertimbangan yang telah dijabarkan sebelumnya jika Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil kepemilikannya atas bidang tanah obyek sengketa, sedangkan Tergugat I tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas bidang tanah a quo, maka Majelis Hakim berpendapat **Sertifikat Hak Milik Nomor 01506/Kelawi atas nama pemegang hak Suherman Sugianto** yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan tertanggal 4 Juli 2019 **tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sepanjang mengenai bidang tanah obyek sengketa**, oleh karenanya petitum ini beralasan untuk dikabulkan dengan perubahan redaksional pada amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terkait petitum angka empat gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa bidang tanah obyek sengketa adalah miliknya, maka berdasarkan uraian pertimbangan yang telah dijabarkan oleh Majelis Hakim yakni Penggugat telah mampu membuktikan kepemilikannya atas bidang tanah obyek sengketa sehingga Hakim berpendapat petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terkait petitum angka lima gugatan Penggugat yakni menghukum Tergugat I mengganti kerugian Materiil dan materiil penggugat sebesar sebesar Rp. 17.521.175.,00 (tujuh belas juta lima ratus dua puluh satu ribu seratus tujuh puluh lima rupiah) dalam waktu 7 hari kerja saat putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah ganti rugi sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1983, tertanggal 28 Mei 1984 menyatakan: "Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti maka harus ditolak";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 19 K/Sip/1983, tertanggal 3 September 1983 menyatakan: "Bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh judex facti, maka gugatan ganti rugi tersebut tidak dapat diterima";
3. Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1979, tertanggal 8 Mei 1980 yang menyatakan: "Bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian";
4. Putusan Mahkamah Agung RI No.1057.K/Sip/1973, tanggal 25 Maret 1976 yang menyatakan: "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung. Karena Pembanding I tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil akibat perbuatan Terbanding I, Gugatan Rekonvensi (ganti rugi karena PMH) harus ditolak";

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi di atas, karena tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil tidak dapat dibuktikan di persidangan oleh Penggugat, maka ganti rugi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terkait petitum angka enam gugatan Penggugat yaitu Menghukum Tergugat II untuk mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 14 juli 2019, Nomor Induk Bidang letak tanah 08.02.17.02.01461, Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11-02-2019, luas 33.530 M² atas nama Suherman Sugianto dalam Daftar Buku Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan dalam waktu 7 hari kerja saat putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan yang telah dijabarkan pada pokok permasalahan yakni Penggugat adalah pemilik dari bidang tanah obyek sengketa, sedangkan Tergugat I sebagai pemegang hak bidang tanah seluas 98.220 M² (sembilan puluh delapan ribu dua ratus dua puluh meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi (bukti P-4/Bukti TI-15/Bukti TII-1) yang didalam sertifikat tersebut termasuk pula bidang tanah obyek sengketa seluas \pm 8.333 M² (kurang lebih delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi), maka Majelis Hakim telah berpendapat Sertipikat Hak Milik Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi (bukti P-4/Bukti TI-15/Bukti TII-1) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sepanjang berkaitan dengan bidang tanah obyek sengketa;

Halaman 52 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait bidang tanah lainnya yang juga termasuk Sertipikat Hak Milik Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi (bukti P-4/Bukti TI-15/Bukti TII-1) milik Tergugat I diluar dari bidang tanah obyek sengketa tidak menjadi pokok persengketaan dalam perkara *a quo* dan tidak pula dibuktikan terkait keabsahan kepemilikan bidang tanah tersebut oleh para pihak, maka Majelis Hakim berpandangan pencoretan Sertifikat Hak Milik Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi (bukti P-4/Bukti TI-15/Bukti TII-1) akan mengakibatkan ketidakpastian hukum terkait status kepemilikan bidang-bidang tanah lainnya yang tercatat pada sertifikat tersebut dan berpotensi menimbulkan masalah baru dikemudian hari, oleh karenanya petitum ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terkait petitum gugatan angka tujuh gugatan Penggugat yakni Menghukum para tergugat dengan membebaskan biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan Para Tergugat adalah pihak yang kalah maka haruslah membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat hanya dikabulkan sebagian, maka petitum angka satu gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang tidak relevan dengan perkara ini maka Majelis Hakim tidak perlu untuk mempertimbangkan lebih lanjut dalam putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura atau Rbg (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura, Stb. 1927-227*), dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 53 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kla

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)



DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi, Nomor Induk Bidang letak tanah 08.02.17.02.01461, Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 atas nama Suherman Sugianto yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sepanjang mengenai bidang tanah obyek sengketa;
4. Menyatakan **bidang tanah seluas $\pm 8.333 \text{ M}^2$** (delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga ribu meter persegi) yang terletak di Pematang Malang, Dusun Kayu Tabu Desa Kelawi, Kecamatan Bakauheni, Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung adalah **milik Penggugat** berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor 068/19/23/BH/21/83 tanggal 8 Agustus 1983, dengan batas-batas di bawah ini:
 - **Timur** berbatasan dengan jurang,
 - **Selatan** berbatasan dengan tanah Mail;
 - **Barat** berbatasan dengan tanah Dian/Noto/SHGB Nomor 00338.
 - **Utara** berbatasan dengan tanah Hartowo/SHGB Nomor 00338
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp.2.888.000,00 (dua juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda, pada hari Senin tanggal 17 Juli 2023 oleh kami, Ajie Surya Prawira, S.H., sebagai Hakim Ketua, Febriyana Elisabet, S.H. dan Ryzza Dharma, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kalianda Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Kla tanggal 14 Februari 2023, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 21 Agustus 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ajie Surya Prawira, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ryzza Dharma, S.H. dan Karell Mawla Ibnu Kamali, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, tersebut, dibantu Eka Maisanti, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti

dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,



Ryzza Dharma, S.H.

Hakim Ketua,



Ajie Surya Prawira, S.H.



Karell Mawla Ibnu Kamali, S.H.

Panitera Pengganti,



Eka Maisanti, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp101.000,00;
4. PNBK	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan	:	Rp695.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.980.000,00;
7. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
8. Penggandaan/Fotokopi.....	:	Rp.32.000,00;
Jumlah	:	Rp2.888.000,00;

(dua juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah)

Halaman 55 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Kia