



**PUTUSAN**  
**Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**ANITA Binti ABDUL WAHAB**, bertempat tinggal di Simpang Tuan yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Diana, S.H., Fifi Elsa Marina, S.H. dan Dhesfia Auroza, S.H., Para Advokat dari Lembaga Bantuan Hukum Daulat Bangsa Sejahtera, beralamat di Villa Kenali Permai Blok L1. Nomor 1, Kelurahan Mayang Mangurai, Kecamatan Alam Barajo, Kota Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2021 yang telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Nomor 124/Pdt/SK/2021 tanggal 23 Desember 2021 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**SUHAIMI**, bertempat tinggal di RT 1 Dusun Bukit Mas, Desa Bukit Tempurung, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

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 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur pada tanggal 17 Januari 2022 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan ukuran Panjang 110 m<sup>2</sup> Lebar 95 m<sup>2</sup>, yang diperoleh dari Aminah (orang tua Penggugat) pada tahun 1992 yang terletak di Jalan Kali Wahyu RT 015 RW 04 Simpang Tuan I Kelurahan Simpang Tuan Kecamatan Mendahara Ulu Kabupaten Tanjung Jabung Timur dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Ibrahim

Halaman 1 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kali Wahyu
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sidik Al Wapa/ Jailani
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kalbi

Sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Simpang Tuan dengan Nomor Register 593.2/III.d/SPT/SP/2012 tertanggal 29 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung dan Pemilik Tanah yang berbatasan tertanggal 29 Oktober 2012;

2. Bahwa Penggugat telah menghibahkan sebahagian tanahnya dengan ukuran Panjang 10 m<sup>2</sup> dan Lebar 32 m<sup>2</sup> untuk dijadikan langgar mesjid dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Anita
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Indah (Wahyudi)
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tukirin

3. Bahwa Penggugat telah menjual sebahagian lagi dari tanahnya kepada Tergugat dengan ukuran Panjang 100 m<sup>2</sup> dan Lebar 16 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Anita
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Langgar An Nur
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Anita
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kalbi

4. Bahwa Penggugat juga telah menjual sebagian lagi tanahnya kepada Indah/Wahyudi dengan ukuran Panjang 100 m<sup>2</sup> dan Lebar 16 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Anita
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Daut Kilau
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Anita

5. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat dengan cara melawan hukum seluas 700 m<sup>2</sup> (dengan ukuran 7 meter x 100 meter) yang berada diantara tanah milik Tergugat yang dibeli dari Penggugat dengan tanah milik Wahyudi yang terletak di jalan Wahyu RT 015 Rw 04 Simpang Tuan I Kelurahan Simpang Tuan Kecamatan Mendahara Ulu Kabupaten Tanjung Jabung Timur dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Anita

Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Langgar An Nur
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Suhaimi ( yang dibeli Dari Indah)
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kalbi

6. Bahwa pada awalnya Tergugat memohon kepada Penggugat untuk membolehkan Tergugat menggunakan tanah objek sengketa untuk jalan karena tanah Tergugat yang dibeli dari Penggugat seluas 1600 m<sup>2</sup> (dengan ukuran 100 m x 16 m) tidak mempunyai jalan dan Penggugat akhirnya meminjamkan dan memperbolehkan Tergugat menggunakan sebagian tanahnya untuk dijadikan jalan Tergugat;

7. Bahwa Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat atau kepada siapapun, tetapi ternyata Tergugat telah menyalahgunakan kepercayaan Penggugat dengan menguasai tanah objek sengketa dengan cara menghibahkan sebahagian tanah objek sengketa kepada pihak lain dengan bukti surat keterangan hibah seluas 375 M<sup>2</sup> dengan ukuran 25 m x 15 m tanpa sepengetahuan Penggugat, yang diketahui oleh Lurah Simpang Tuan tertanggal 9 April 2018

8. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat yang menguasai tanah Objek Sengketa tersebut telah Penggugat peringatkan dan Penggugat juga telah berupaya untuk mengajak Tergugat bermusyawarah, tetapi Tergugat tidak pernah menunjukkan niat yang baik untuk menyelesaikan persoalan antara Penggugat dan Tergugat;

9. Bahwa dengan terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena perbuatan Tergugat yang telah menghibahkan tanah tersebut atas nama Tergugat atas dasar yang kabur atau tidak jelas;

10. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan

Halaman 3 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt



dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat dan Tergugat telah memindahtangankan tanah Penggugat dengan cara menghibahkan Tanah Penggugat seolah olah Tanah tersebut milik Tergugat. Bahwa dengan terbitnya surat Hibah tanah tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun;

11. Bahwa atas tindakan Tergugat tersebut mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat, apabila tanah tersebut dijual, harga tanah Rp. 50.000 ( lima puluh ribu ) /meter sehingga kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 50.000,- x 700 m sejumlah Rp. 35.000.000,- ( tiga puluh lima juta rupiah);

12. Bahwa selain kerugian materil, Penggugat juga mengalami kerugian Immateriil karena permasalahan ini telah menyita waktu dan pikiran Penggugat dan anak-anak Penggugat yang jika dinilai dengan uang, maka kerugian Immateriil yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

13. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah seluas 700 m<sup>2</sup> (dengan ukuran 100 m x 7 m) yang terletak di jalan Kali Wahyu RT 015 RW 04 Simpang Tuan I Kelurahan Simang tuan Kecamatan Mendahara Ulu Kabupaten Tajung Jabung Timur;

14. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

15. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoorbijvoord).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah seluas 700 m<sup>2</sup> dengan ukuran 100 m x 7 m yang terletak di jalan Kali Wahyu RT 015 RW 04 Simang tuan I Kelurahan Simpang Tuan Kecamatan Me ndahara Ulu Kabupaten Tanjung Jabung Timur dengan batas-batas;
  - . Sebelah utara berbatasan dengan tanah Anita
  - . Sebelah Selatan berbatasan dengan Langgar An Nur
  - . Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Suhaimi ( yang dibeli Dari Indah/ Wahyudi)
  - . Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kalbi adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah seluas seluas 700 m<sup>2</sup> dengan ukuran 100 m x 7 m yang terletak di jalan Kali Wahyu RT 015 RW 04 Simang tuan I Kelurahan Simpang Tuan Kecamatan Me ndahara Ulu Kabupaten Tanjung Jabung Timur dengan batas-batas;
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Anita
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Langgar An Nur
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Suhaimi ( Yang dibeli dari Indah/Wahyudi)
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat
5. Memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan Tanah objek Sengketa dalam keadaan semula secara sukarela;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil Rp. 35.000.000,- (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah ) dan Kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- ( Seratus Juta Rupah ) , sehingga total kerugian yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde) adalah sebesar Rp. 135.000.000,- (Seratus tiga puluh lima juta rupiah);

Halaman 5 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

## SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat telah menghadap kuasanya dan Tergugat hadir sendiri di persidangan

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Kristanto Prawiro Josua Siagian, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Februari 2022 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Point 1: Sepengetahuan tergugat memang benar tanah tersebut milik saudari penggugat, maka dari itu tergugat berani untuk membeli tanah tersebut. Namun, tergugat tidak mengetahui dari mana asal usul tanah tersebut sehingga menjadi hak milik penggugat.

Poin 2 : Selama ini tergugat hanya mengetahui kalau yang menghibahkan tanah untuk langgar/surau Nurul Hidayah adalah SYURIP (Alm) dengan ukuran 20 meter x 20 meter pada tahun 1998, bukanlah penggugat.

Poin 3: Penggugat telah menjual tanah tersebut kepada tergugat pada tahun 2016 Dengan ukuran:

- Sebelah Utara : 16 Meter berbatasan dengan Ibrahim

Halaman 6 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt



- Sebelah Selatan : 23 Meter berbatasan dengan Langgar Nurul Hidayah
- Sebelah Timur : 100 Meter berbatasan dengan Wahyudi
- Sebelah Barat : 100 Meter berbatasan dengan Kalbi

Poin 4: Pada tahun 2016 Sdr Wahyudi menjual tanah tersebut beserta tanaman tumbuh di atasnya kepada tergugat dengan ukuran dan batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Anita = 16 Meter
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kali Wahyu = 16 Meter
- Sebelah Timur berbatasan dengan Daut Kilau = 100 Meter
- Sebelah Barat berbatasan dengan Suhaimi = 100 Meter (batas barat telah berganti dikarenakan penggugat telah menjual tanah sebelah barat pada tahun 2016 kepada tergugat).

Poin 5: Penggugat telah mengada-ada dan tidak memiliki dasar atas kepemilikan tanah tersebut, karena tanah tersebut beserta tanaman tumbuh di atasnya secara sadar dan sah telah dijual penggugat kepada tergugat pada tahun 2016.

Poin 6: Salah satu syarat terjadinya jual beli tanah antara penggugat dengan tergugat pada saat itu( perundingan secara lisan /tidak tertulis) adalah harus ada jalan menuju lokasi tanah yang dijual.

Namun, yang diberikan oleh penggugat untuk pembuatan jalan dengan ukuran lebar jalan 3 meter dan panjang  $\pm$  10 meter tersebut bukanlah tanah penggugat, melainkan tanah milik orang lain yaitu sdr Wahyudi(sebelah timur), maka dasar tersebut lah sdr Wahyudi menjual tanahnya kepada tergugat, maka dengan senang hati tergugat membeli dan membayar tanah wahyudi tersebut, dikarenakan tergugat tidak memiliki akses jalan menuju tanah yang dijual penggugat.

Poin 7 : Dikarenakan tergugat sudah merasa memiliki selama 2 tahun dan memiliki surat kepemilikan sementara(sporadik), maka tergugat menghibahkan sebahagian tanah tersebut untuk perluasan area langgar Nurul Hidayah dengan ukuran 25 X 15 meter= 375 M<sup>2</sup>

Poin 8 : Tergugat membantah, bahwa saudari penggugat pernah mengajak tergugat untuk bermusyawarah tentang permasalahan sengketa tanah ini. Justru tergugatlah yang mengajak saudari penggugat untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

musyawarah namun di tolak oleh penggugat dan bahkan penggugat berkata secara lisan “silahkan kamu melapor ke kepolisian”. Kemudian tergugat memohon bantuan kepada Ketua RT 12 Kelurahan Simpang Tuan (Samsul Bahri) untuk menyelesaikan masalah ini, dikarenakan penggugat telah menyerobot tanah tergugat dan merobohkan 1 (satu) pohon Durian serta mendirikan 1 (satu) unit rumah permanen diatas tanah tersebut. Dan tergugat telah menunggu selama kurang lebih 2 bulan, ternyata tidak membuahkan hasil apa apa. Sehingga tergugat melaporkan kasus ini ke POLRES Kabupaten Tanjung Jabung Timur.

Berdasarkan segala uraian yang telah tergugat kemukakan di atas, tergugat mohon kepada Yang Mulia Hakim, mengadili dan memutuskan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Gugatan yang diajukan Tergugat dimana Penggugat telah mengajukan replik melalui sarana persidangan elektronik (e-court) pada tanggal 31 Maret 2022;

Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan Penggugat dimana Tergugat telah mengajukan duplik melalui sarana persidangan elektronik (e-court) pada tanggal 7 April 2022;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di objek tanah sengketa perkara a quo pada hari Kamis tanggal 16 Juni 2022 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum Tergugat atas penguasaan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai Sengketa Kepemilikan tanah objek sengketa seluas 700 M<sup>2</sup> (dengan ukuran 7 meter x 100 meter) yang terletak di RW 4 Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu :

Halaman 8 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt



Ad.1 Siapakah pihak yang memiliki hak atas tanah objek sengketa seluas 700 M<sup>2</sup> (dengan ukuran 7 meter x 100 meter) terletak di RW 4 Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur ?

Ad.2 Apakah Tergugat sah secara hukum menguasai tanah objek sengketa seluas 700 M<sup>2</sup> (dengan ukuran 7 meter x 100 meter) terletak di RW 4 Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur ?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-3 dan satu orang saksi atas nama Wahyudi :

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat sebagai berikut :

- Bukti surat bertanda P-1 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dengan panjang 110 M dan Lebar 95 M yang terletak di RT 15/RW 4, Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur atas nama Anita;
- Bukti surat bertanda P-2 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung dan Pemilik Tanah Yang Berbatasan tanah dengan panjang 110 M dan Lebar 95 M yang terletak di RT 15/RW 4, Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur atas nama pemilik Anita;
- Bukti surat bertanda P-3 berupa fotokopi dari fotokopi Peta/Gambar Bentuk Tanah yang terletak di Jalan Kali Wahyu, RT 15/RW 04, Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang ditandatangani pihak pertama Anita dan pihak kedua Suhaimi tanggal 5 April 2016;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat dimaksud telah dinazegelen dan diberikan materai yang cukup akan tetapi bukti surat bertanda P-1 s.d. P-3 tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat. Namun bukti surat yang tidak ditunjukkan aslinya (berbentuk fotokopi dari fotokopi) masih dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara a quo sepanjang didukung oleh alat bukti yang lain sebagaimana Yurisprudensi MA RI Nomor 112 K/Pdt/1996;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan Penggugat yaitu :



- **Wahyudi** pada pokoknya menerangkan saksi mengetahui tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat karena bertempat tinggal di dekat tanah objek sengketa dengan jarak  $\pm 1$  (satu) kilometer akan tetapi hanya mengetahui tanah objek sengketa dari cerita orang lain. Bahwa menurut saksi yang menguasai tanah objek sengketa adalah Penggugat. Adapun saksi tidak mengetahui apakah Penggugat menjual tanah kepada Tergugat. Selain itu saksi pernah membeli sebidang tanah dari Penggugat dengan lebar 16 M x panjang 100 M seharga Rp. 13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah), akan tetapi sebidang tanah dimaksud telah saksi jual kepada Tergugat seharga Rp. 53.000.000,00 (lima puluh tiga juta rupiah) dengan dasar kepemilikan berupa sporadik.

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat T-1 sampai dengan T-8 dan Saksi yaitu Abdul Somad dan Rahmansyah;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat sebagai berikut :

- Bukti surat bertanda T-1 berupa fotokopi dari asli Kwitansi uang sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari Suhaimi. IB kepada Anita untuk pembayaran uang muka (dp) pembelian tanah dengan ukuran 23X100X16 M di belakang Langgar RT 12 RW 4 Simpang Tuan dengan harga Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);
- Bukti surat bertanda T-2 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Ganti Usaha Nomor 593.2/23.a/SPTN/SP/2016 atas tanah seluas 1.950 M<sup>2</sup> di RT 12, RW 4 Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur;
- Bukti surat bertanda T-3 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Suhaimi terhadap tanah seluas 1.950 M<sup>2</sup> di RT 15, RW 4 Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur;
- Bukti surat bertanda T-4 berupa fotokopi dari asli kwitansi uang sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari Suhaimi kepada Wahyudi untuk pembayaran uang muka (dp) pembelian tanah perumahan dengan ukuran 100 Mx16 M di Jalan Kali Wahyu RT 12 RW 4 Simpang Tuan dengan harga Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);
- Bukti surat bertanda T-5 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Wahyudi untuk tanah seluas 1.600 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Kali Wahyu, RT 12/RW 4, Kelurahan

Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt



Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur disertai lampiran Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung dan Pemilik Tanah Yang Berbatasan dan Peta Tanah;

- Bukti surat bertanda T-6 berupa fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 00962 atas tanah seluas 3.274 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur tanggal 11 Januari 2019;
- Bukti surat bertanda T-7 berupa fotokopi dari asli Surat Kepada Ketua RT 12 Kelurahan Simpang Tuan atas nama Suhaimi perihal penyerobotan tanah tertanggal 18 Mei 2021 disertai prin foto;
- Bukti surat bertanda T-8 berupa fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 untuk objek pajak bumi bangunan seluas 3.274 M<sup>2</sup> yang terletak di Lintas Jambi Tungkal RT 12/RW 4 Simpang Tuan, Mendahara Ulu, Tanjung Jabung Timur;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat dimaksud telah dinazegelen dan diberikan materai yang cukup serta ditunjukkan surat aslinya, kecuali bukti surat bertanda T-2, T-3 dan T-5 tidak ditunjukkan aslinya, akan tetapi masih dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara a quo sepanjang didukung oleh alat-alat bukti yang lain sebagaimana Yurisprudensi MA RI Nomor 112 K/Pdt/1996;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan Tergugat yaitu :

- **Abdul Somad** pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui persoalan sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat dikarenakan saksi menandatangani surat jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat, akan tetapi saksi tidak melihat langsung jual beli tanah atau penyerahan uang jual beli tanah sengketa dan hanya menandatangani surat jual beli tanah setelah ditandatangani oleh para pihak baik Penggugat dan Tergugat. Adapun lokasi tanah yang disengketakan dekat dari Langgar/Masjid atau terletak sekitar 200 Meter, namun saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa dan hanya mengetahui lebarnya seluas 16 (enam belas) meter. Bahwa menurut saksi di atas tanah objek sengketa terdapat bangunan yang didirikan Penggugat. Selain itu saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT 12 RW 4 Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur periode 2015 s.d. 2016, dimana lokasi tanah yang disengketakan masuk wilayah perbatasan antara RT 12 dan RT 15, Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung

Halaman 11 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt



Timur. Bahwa saksi juga pernah menandatangani Bukti surat bertanda P-3 berupa fotokopi dari fotokopi Peta/Gambar Bentuk Tanah yang terletak di Jalan Kali Wahyu, RT 15/RW 04, Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang ditandatangani pihak pertama Anita dan pihak kedua Suhaimi tanggal 5 April 2016, setelah bukti surat tersebut dibawa Tergugat kepada saksi. Demikian juga saksi membenarkan telah menandatangani Bukti surat bertanda T-2 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Ganti Usaha Nomor 593.2/23.a/SPTN/SP/2016 atas tanah seluas 1.950 M<sup>2</sup> di RT 12, RW 4 Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur dan Bukti surat bertanda T-3 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Suhaimi terhadap tanah seluas 1.950 M<sup>2</sup> di RT 15, RW 4 Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur;

- **Rahmansyah** pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di RT 15, Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur. Adapun lokasi tanah yang disengketakan terletak dibelakang Masjid/Surau dengan luas tanah objek sengketa yakni lebar 7 M (tujuh meter) dan panjang 100 M (seratus meter). Bahwa saat ini tanah yang menjadi objek sengketa dikuasai oleh Tergugat. Selain itu saksi pernah menandatangani surat keterangan ganti usaha/jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat dan Surat Sporadik tanah Tergugat, akan tetapi saksi tidak menyaksikan langsung proses jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat. Adapun saksi menandatangani surat jual beli tanah dan surat sporadik tersebut, setelah ada saksi lain yang menandatangani dan yang meminta tandatangan adalah Penggugat. Bahwa saksi membenarkan telah menandatangani Bukti surat bertanda T-2 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Ganti Usaha Nomor 593.2/23.a/SPTN/SP/2016 atas tanah seluas 1.950 M<sup>2</sup> di RT 12, RW 4 Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur dan Bukti surat bertanda T-3 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Suhaimi terhadap tanah seluas 1.950 M<sup>2</sup> di RT 15, RW 4 Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur. Saksi tidak pernah mengetahui apakah terdapat jual beli tanah antara Tergugat dengan Sdr. Wahyudi, dimana saksi hanya mengetahui tanah Tergugat dengan Sdr. Wahyudi dalam satu hamparan.

*Halaman 12 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt*



Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain, dimana Majelis Hakim berpendapat bahwa :

**Ad.1 Siapakah pihak yang memiliki hak atas tanah objek sengketa seluas 700 M<sup>2</sup> (dengan ukuran 7 meter x 100 meter) terletak di RW 4 Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur ?**

Menimbang, bahwa tanah secara hukum memiliki pengertian atau definisi sebagai permukaan bumi atau keadaan bumi yang yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 4 Ayat 1 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Demikian juga sebidang tanah memiliki pengertian bagian permukaan bumi yang merupakan suatu bidang yang berbatas sesuai ketentuan Pasal 1 Angka 2 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Adapun atas suatu bidang tanah dapat diberikan hak atas tanah dalam bentuk hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak tersebut yang akan ditetapkan undang-undang serta hak yang sifatnya sementara sebagaimana ketentuan Pasal 16 Ayat 1 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa hak milik merupakan hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan memperhatikan fungsi sosial tanah sebagaimana ketentuan Pasal 20 Ayat 1 *jo* Pasal 6 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Adapun terhadap suatu bidang tanah yang telah dikuasai dan belum terdaftar atau diberikan sertifikat hak atas tanah, dimana dapat dilakukan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali baik secara sistematis ataupun sporadis sebagaimana ketentuan Pasal 1 Angka 9 *jo* Pasal 13 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Adapun tanah yang telah dilakukan pendaftaran tanah akan diberikan Sertifikat yang merupakan 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 sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan sesuai ketentuan Pasal 32 *jo* Pasal 31 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

*Halaman 13 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan Penggugat berupa bukti surat bertanda P-1 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dengan panjang 110 M dan Lebar 95 M yang terletak di RT 15/RW 4, Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur atas nama Anita, bukti surat bertanda P-2 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung dan Pemilik Tanah Yang Berbatasan tanah dengan panjang 110 M dan Lebar 95 M yang terletak di RT 15/RW 4, Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur atas nama pemilik Anita dan bukti surat bertanda P-3 berupa fotokopi dari fotokopi Peta/Gambar Bentuk Tanah yang terletak di Jalan Kali Wahyu, RT 15/RW 04, Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang ditandatangani pihak pertama Anita dan pihak kedua Suhaimi tanggal 5 April 2016 dan keterangan saksi Wahyudi yakni tidaklah dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa a quo merupakan kepemilikan Penggugat. Bahkan bukti surat bertanda P-3 berupa fotokopi dari fotokopi Peta/Gambar Bentuk Tanah yang terletak di Jalan Kali Wahyu, RT 15/RW 04, Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang dikaitkan dengan bukti surat bertanda T-1 berupa fotokopi dari asli Kwitansi uang sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari Suhaimi. IB kepada Anita untuk pembayaran uang muka (dp) pembelian tanah dengan ukuran 23X100X16 M di belakang Langgar RT 12 RW 4 Simpang Tuan dengan harga Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah), bukti surat bertanda T-2 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Ganti Usaha Nomor 593.2/23.a/SPTN/SP/2016 atas tanah seluas 1.950 M<sup>2</sup> di RT 12, RW 4 Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur dan bukti surat bertanda T-3 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Suhaimi terhadap tanah seluas 1.950 M<sup>2</sup> di RT 15, RW 4 Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur justru mematahkan dalil Gugatan Penggugat yang menerangkan bahwa Penggugat telah menjual tanah kepada Tergugat dengan ukuran panjang 100 M dan lebar 16 M serta menguatkan atau membenarkan dalil Jawaban Tergugat bahwa Penggugat telah menjual tanah kepada Tergugat dengan ukuran bagian utara 16 M, Selatan 23 M, Timur 100 M dan Barat 100 M. Demikian juga keterangan saksi Wahyudi yang menerangkan hanya mengetahui objek sengketa dari cerita orang lain dan tidak mengetahui apakah Penggugat pernah menjual tanah

Halaman 14 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt

#### 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

kepada Tergugat, maka tidak memiliki kaitan dengan 3 (tiga) bukti surat Penggugat *in casu* bukti surat bertanda P-1 s.d. P-3 untuk menguatkan dalil kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-1 berupa fotokopi dari asli Kwitansi uang sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari Suhaimi. IB kepada Anita untuk pembayaran uang muka (dp) pembelian tanah dengan ukuran 23X100X16 M di belakang Langgar RT 12 RW 4 Simpang Tuan dengan harga Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah), bukti surat bertanda T-2 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Ganti Usaha Nomor 593.2/23.a/SPTN/SP/2016 atas tanah seluas 1.950 M<sup>2</sup> di RT 12, RW 4 Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur dan bukti surat bertanda T-3 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Suhaimi terhadap tanah seluas 1.950 M<sup>2</sup> di RT 15, RW 4 Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang dikaitkan dengan keterangan saksi Abdul Somad dan Rahmansyah yang menerangkan bahwa Para Saksi Tergugat telah menandatangani bukti surat bertanda T-2 dan T-3 dimaksud, yang mana kedua bukti surat tersebut menjelaskan tentang ganti usaha atau jual beli tanah dengan ukuran bagian utara 16 M, Selatan 23 M, Timur 100 M dan Barat 100 M antara Penggugat dengan Tergugat pada tahun 2016 dan Pernyataan Penguasaan atas tanah yang dibeli Tergugat dari Penggugat tersebut, dengan demikian diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat yang menguasai dan memiliki hak atas tanah objek sengketa seluas 700 M<sup>2</sup> (dengan ukuran 7 meter x 100 meter) terletak di RW 4 Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang menjadi dalam bagian tanah dengan ukuran bagian utara 16 M, Selatan 23 M, Timur 100 M dan Barat 100 M yang dibeli Tergugat dari Penggugat dari tahun 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-4 berupa fotokopi dari asli kwitansi uang sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari Suhaimi kepada Wahyudi untuk pembayaran uang muka (dp) pembelian tanah perumahan dengan ukuran 100 Mx16 M di Jalan Kali Wahyu RT 12 RW 4 Simpang Tuan dengan harga Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) dan bukti surat bertanda T-5 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Wahyudi untuk tanah seluas 1.600 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Kali Wahyu, RT 12/RW 4, Kelurahan Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur disertai lampiran Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung dan Pemilik Tanah Yang

Halaman 15 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt

#### 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 terdapat 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

Berbatasan dan Peta Tanah yang dikuatkan dengan keterangan saksi Penggugat atas nama Wahyudi menjelaskan bahwa Tergugat juga telah membeli tanah dari Sdr. Wahyudi yang berada satu hamparan dengan tanah objek sengketa perkara a quo. Adapun terhadap tanah yang dibeli dari Penggugat dan Sdr. Wahyudi tersebut, yang mana diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat telah mendaftarkan sertifikat kepemilikan hak atas tanah dalam bentuk Hak Milik sebagaimana bukti surat bertanda Bukti surat bertanda T-6 berupa fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 00962 atas tanah seluas 3.274 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur tanggal 11 Januari 2019 dan bukti surat bertanda T-8 berupa fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 untuk objek pajak bumi bangunan seluas 3.274 M<sup>2</sup> yang terletak di Lintas Jambi Tungkal RT 12/RW 4 Simpang Tuan, Mendahara Ulu, Tanjung Jabung Timur. Adapun pendaftaran tanah yang dilakukan Tergugat untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah dimaksud sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Angka 9 jo Pasal 13 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum di atas bahwa Tergugat merupakan pemilik sah secara hukum atas tanah objek sengketa seluas 700 M<sup>2</sup> (dengan ukuran 7 meter x 100 meter) terletak di RW 4 Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang saat ini menjadi bagian alas hak kepemilikan atas tanah dalam bentuk Sertifikat Hak Milik Nomor 00962 atas tanah seluas 3.274 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur tanggal 11 Januari 2019. Adapun Sertifikat Hak Milik yang dimiliki Tergugat atas tanah objek sengketa a quo merupakan bukti terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah Pasal 20 Ayat 1 jo Pasal 6 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Demikian juga Sertifikat Hak Milik Nomor 00962 atas tanah seluas 3.274 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur tanggal 11 Januari 2019 sebagai dasar kepemilikan atas tanah objek sengketa merupakan alat pembuktian yang kuat sesuai ketentuan Pasal 32 jo Pasal 31 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 16 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt

#### 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)



**Ad.2 Apakah Tergugat sah secara hukum menguasai tanah objek sengketa seluas 700 M<sup>2</sup> (dengan ukuran 7 meter x 100 meter) terletak di RW 4 Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur ?**

Menimbang, bahwa penguasaan atas suatu bidang tanah yang disengketakan wajib dibuktikan adanya alas hak (rechtstitel) daripada penguasaan tanah objek sengketa dimaksud, dikarenakan penguasaan saja atas objek tanah sengketa tanpa adanya alas hak penguasaan tanah tidak membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah objek sengketa dimaksud sesuai ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 10 K/SIP/1983;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta pada Ad.1 di atas menjelaskan bahwa Tergugat merupakan pemilik sah secara hukum atas tanah objek sengketa seluas 700 M<sup>2</sup> (dengan ukuran 7 meter x 100 meter) terletak di RW 4 Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang saat ini menjadi bagian alas hak kepemilikan atas tanah dalam bentuk Sertifikat Hak Milik Nomor 00962 atas tanah seluas 3.274 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur tanggal 11 Januari 2019. Adapun penguasaan atas tanah objek sengketa didasarkan pada akta autentik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00962 atas tanah seluas 3.274 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur tanggal 11 Januari 2019, yang mana akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh lawan sebagaimana ketentuan Pasal 1870 KUHPerduta dan Pasal 314 Rbg. Dengan demikian penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa sah secara hukum karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil kepemilikan atas tanah objek sengketa sesuai uraian Ad.1 di atas dan penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa didasarkan pada bukti alas hak (rechtstitel) *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 00962 atas tanah seluas 3.274 M<sup>2</sup> (bukti surat bertanda T-6) daripada penguasaan tanah objek sengketa sebagaimana ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 10 K/SIP/1983;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum Majelis Hakim diatas bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 700 M<sup>2</sup> (dengan ukuran 7

*Halaman 17 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt*



meter x 100 meter) yang terletak di RW 04, Desa Simpang Tuan Kecamatan Mendahara Ulu Kabupaten Tanjung Jabung Timur adalah milik Penggugat dikarenakan berdasarkan uraian pertimbangan hukum Ad.1 di atas bahwa tanah objek sengketa perkara a quo tersebut dimiliki sah secara hukum oleh Tergugat dan saat ini menjadi bagian alas hak kepemilikan atas tanah dalam bentuk Sertifikat Hak Milik Nomor 00962 atas tanah seluas 3.274 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Simpang Tuan, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur tanggal 11 Januari 2019. Dengan demikian petitum angka 2 (dua) Gugatan Penggugat yang menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah seluas 700 M<sup>2</sup> dengan dengan ukuran 100 m x 7 m yang terletak di jalan Kali Wahyu RT 015 RW 04 Simang tuan I Kelurahan Simpang Tuan Kecamatan Mendahara Ulu Kabupaten Tanjung Jabung Timur dengan batas-batas : sebelah utara berbatasan dengan tanah Anita, sebelah Selatan berbatasan dengan Langgar An Nur, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Suhaimi ( yang dibeli Dari Indah/ Wahyudi) dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kalbi adalah milik Penggugat **tidaklah beralasan secara hukum dan haruslah dinyatakan ditolak**

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Ad.1 dan Ad.2 di atas bahwa Tergugat memiliki dan menguasai sah secara hukum atas tanah objek sengketa seluas 700 M<sup>2</sup> (dengan ukuran 7 meter x 100 meter) yang terletak di RW 04, Desa Simpang Tuan Kecamatan Mendahara Ulu Kabupaten Tanjung Jabung Timur. Dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya mengenai Perbuatan Melawan Hukum Tergugat menguasai secara tidak sah tanah objek sengketa a quo, dengan demikian petitum angka 3 Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) **tidaklah beralasan secara hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena sampai dengan Putusan perkara a quo dibacakan tidak pernah diletakan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa seluas 700 M<sup>2</sup> (dengan ukuran 7 meter x 100 meter) yang terletak di RW 04, Desa Simpang Tuan Kecamatan Mendahara Ulu Kabupaten Tanjung Jabung Timur sebagaimana ketentuan Pasal 261 Ayat 1 Rbg, maka petitum gugatan penggugat angka 4 yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa **tidaklah beralasan secara hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;**

Halaman 18 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt



Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok Gugatan Penggugat (petitum angka 2 dan 3) mengenai sah secara hukum kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa dan perbuatan melawan hukum Tergugat terhadap tanah objek sengketa telah dinyatakan ditolak. Maka Majelis Hakim berpendapat secara mutatis mutandis petitum angka 5 Gugatan yang memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan tanah objek sengketa **tidaklah beralasan secara hukum dan haruslah dinyatakan ditolak**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 6 yang meminta menghukum Tergugat membayar kerugian materil serta kerugian immaterial, petitum gugatan angka 7 yang meminta Tergugat membayar uang dwangsom (uang paksa) dan petitum gugatan angka 8 yang menyatakan bahwa putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) dimana Majelis Hakim perkara a quo tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut dikarenakan petitum angka 6 s.d. 8 gugatan penggugat tersebut baru dapat dipertimbangkan bilamana putusan perkara perdata menghukum Tergugat melakukan suatu perbuatan atau mengabulkan Gugatan Penggugat. Sedangkan dalam perkara a quo petitum pokok Gugatan Penggugat (petitum angka 2 dan 3) mengenai sah secara hukum kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa dan perbuatan melawan hukum Tergugat terhadap tanah objek sengketa telah dinyatakan ditolak. Dengan demikian Petitum Gugatan Penggugat angka 6 s.d. 8 tersebut **haruslah dinyatakan tidak beralasan secara hukum dan dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang kalah dalam perkara a quo, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara. Dengan demikian petitum Gugatan Penggugat Angka 9 yang memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini **haruslah dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan petitum Gugatan Penggugat (petitum angka 2 s.d. angka 9) ditolak, maka petitum angka 1 Gugatan Penggugat yang menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya **haruslah dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa untuk tuntutan Tergugat dalam Dupliknya yang pada pokoknya memerintahkan Majelis Hakim untuk memberikan Putusan yang memerintahkan Penggugat untuk membongkar atau merubuhkan dengan paksa rumah yang berada di atas tanah Tergugat dan memutuskan penggantian biaya kerugian atas tindakan Penggugat merubuhkan 1 (satu) pohon durian di atas tanah Tergugat, dimana tuntutan tersebut merupakan tuntutan yang berkualifikasi sebagai Gugatan Rekonvensi yang seharusnya dirumuskan

Halaman 19 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara jelas oleh Tergugat dalam bagian Rekonvensi yang menjadi satu pada Jawaban Tergugat sebagaimana ketentuan Yurisprudensi MA RI Nomor 330 K/Pdt/1986. Dengan demikian tuntutan Tergugat dimaksud sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam mempertimbangkan perkara *a quo*, maka menurut Majelis Hakim alat bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan pertimbangan hukum perkara *a quo*, maka terhadap alat bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Memperhatikan Pasal 20 Ayat 1 *jo* Pasal 6 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI;

## MENGADILI:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.355.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur pada hari Senin tanggal 11 Juli 2022 oleh kami, Adji Prakoso, S.H. sebagai Hakim Ketua, Tatok Musianto, S.H. dan Esa Pratama Putra Daeli, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt tanggal 18 Januari 2022 putusan tersebut pada hari Senin tanggal 18 Juli 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik (e-court) oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Ahmad Wardoyo Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat melalui sarana persidangan elektronik (e-court);

Hakim-hakim Anggota, Hakim Ketua,

Tatok Musianto, S.H. Adji Prakoso, S.H.

Esa Pratama Putra Daeli, S.H., M.H.  
Panitera Pengganti,

Ahmad Wardoyo

Halaman 20 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Tjt



Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran.....	Rp 30.000,00
2. ATK/Pemberkasan.....	Rp 75.000,00
3. Biaya Panggilan.....	Rp 200.000,00
4. PNBP Panggilan Pertama.....	Rp 20.000,00
5. Pemeriksaan Setempat.....	Rp 2.000.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp 10.000,00
7. Redaksi.....	Rp 10.000,00
8. Materai .....	Rp 10.000,00
Jumlah .....	Rp 2.355.000,00

(dua juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah)