



**PUTUSAN**

Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ZULKIFLI**, Umur ± 55 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, Alamat Jl. Kaharuddin Nasution, RT 002/ RW 004, Kel/Desa Maharatu, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau.

Dalam hal ini disebut sebagai **Penggugat**;

Dipersidangan telah memberikan kuasa kepada **PERA CANDRA, SH., MH., BONI SENTIA, SH. dan GOVINDA PRATAMA. T, SH.** Adalah Advokat/ Pengacara dan Penasehat hukum pada Gerakan Bantuan Hukum Rechtsstaat (GBH-R), yang beralamat di Jalan Depati Parbo Kota Sungai Penuh, Domisili Elektronik : [peracandra2019@gmail.com](mailto:peracandra2019@gmail.com) , bertindak dan atas Nama Pemberi Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2023, No. 6 /GBH-R/SKK.Pdt/II/2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungai Penuh dibawah No: 39/ HK / SK / 2023 / PN. SPN. Tertanggal 13 Februari 2023, Selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Penggugat**;

Bahwa dengan ini mengajukan gugatan perdata terhadap:

1. **ATMANTO**, Umur ± 48 Tahun, Pekerjaan Tani, Agama Islam, Tempat Tinggal Desa Koto Bento, Kecamatan Pesisir Bukit, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi.
2. **YURNALIS**, Umur ± 50 Tahun, Pekerjaan Tani, Agama Islam, Tempat Tinggal Desa Koto Bento, Kecamatan Pesisir Bukit, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi.
3. **TRISNA NELIA FITRI alias FIT**, Umur ± 22 Tahun, Pekerjaan Tani, Agama Islam, Tempat Tinggal Desa Koto Bento, Kecamatan Pesisir Bukit, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi.
4. **ALFAHDIL alias LAKI FIT**, Umur ± 27 Tahun, Pekerjaan Tani, Agama Islam, Tempat Tinggal Desa Koto Bento, Kecamatan Pesisir Bukit, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi.

Selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Dipersidangan telah memberikan kuasa kepada **VIKTORIANUS GULO, S.H.,M.H., KURNIADI ARIS, S.H.,M.M., RENGGI FRANZEKA, S.H.**AdalahAdvokat/Pengacara dan penasehat hukum pada Kantor



**Advokat/Pengacara VIKTORIANUS GULO, SH.,MH & REKAN**,  
yang berkantor di Jln. Muradi Kota Sungai Penuh, simpang lima /lampu  
merah, Desa Koto Renah dan atau di Jalan Muradi, Desa Koto Tinggi  
Kota Sungai Penuh, Domisili Elektornik :  
[viktor\\_gulo@rocketmail.com](mailto:viktor_gulo@rocketmail.com), Dalam hal ini pemberi kuasa memilih  
domisili hukum pada kantor kuasanya tersebut di atas. Berdasarkan  
surat kuasa khusus Nomor 02/VGR/SKK-Pdt/III/2023 tanggal 13 Maret  
2023 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri  
Sungai Penuh dibawah Nomor : 50/HK/SK/2023/PN.SPN Tanggal 13  
Maret 2023, Selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Para 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 15  
Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Sungai Penuh pada tanggal 15 Februari 2023 dalam Register Nomor  
14/Pdt.G/2023/PN Spn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa  
Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungkal, Kota Sungai Penuh, Provinsi  
Jambi. Dengan batas-batas dan ukuran nya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sardimun dan Sungai Kecil  
dengan ukuran  $\pm 110$  M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Bambang Irawan dengan  
ukuran  $\pm 100$  M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sardimun dengan ukuran  
 $\pm 60$  M;
- Sebelah Barat dengan Bandar Kecil/Jalan Desa dengan ukuran  $\pm$   
60 M;

Dalam hal ini disebut sebagai **OBJEK PERKARA I**

Dan tanah yang terletak di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungkal,  
Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi. Dengan batas-batas dan ukuran nya  
sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sungai Kecil dengan ukuran  $\pm 16$   
M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Sungai dengan ukuran  $\pm 2$  M;



- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Desa dengan ukuran  $\pm 43$  M;
- Sebelah Barat dengan Sungai dengan ukuran  $\pm 20$  M;

Dalam hal ini disebut sebagai **OBJEK PERKARA II**

2. Bahwa Penggugat memperoleh kedua objek perkara tersebut dengan cara membeli dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. MA RIDU sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli Tanah tertanggal 15 Juni 2019 yang telah di ketahui oleh Kepala Desa dan di setuju oleh nenek mamak rumah;

3. Bahwa Penggugat telah mengetahui secara pasti tentang status dan penguasaan Objek Perkara I dan Objek Perkara II yang telah dikuasai oleh Orang Tua Penggugat sudah sejak lama. Sehingga tidak menimbulkan keraguan pada Penggugat untuk membeli Objek Perkara I dan Objek Perkara II tersebut;

4. Bahwa jual beli tersebut dilakukan secara terang dan tunai, dimana setelah Surat Jual Beli Tanah tertanggal 15 Juni 2019 dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak, lalu harga objek jual beli tersebut Penggugat serahkan secara tunai kepada Orang Tua Penggugat, sehingga beralih lah kepemilikan hak atas tanah objek perkara I dan Objek Perkara II tersebut kepada Penggugat;

5. Bahwa dengan demikian jual beli tanah objek perkara I dan Objek Perkara II yang dilakukan antara Orang Tua Penggugat dengan Penggugat selaku pembeli sesuai dengan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 15 Juni 2019 tersebut sudah memenuhi syarat terang dan tunai sebagaimana yang dikehendaki oleh hukum adat;

6. Bahwa setelah adanya jual beli tersebut, Tanah Objek Perkara I dan Objek Perkara II tidak pernah Penggugat garap dan di tinggalkan begitu saja karena kan Penggugat berdomisili di luar daerah.

7. Bahwa pada bulan September 2021 setelah orang tua Penggugat meninggal dunia, secara tanpa hak dan melawan hukum Orang tua Para Tergugat angka 1 dan angka 2 yang bernama Alm. MAT RENE mengklaim bahwa tanah objek perkara I dan objek perkara II adalah hak milik nya;

8. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan, akan tetapi Orang Tua Para Tergugat angka 1 dan angka 2 tetap bersikeras mengklaim tanah objek perkara I dan objek perkara II tersebut;



9. Bahwa sekitar bulan November 2022, Orang tua Para Tergugat angka 1 dan angka 2 yang bernama Alm. MAT RENE tersebut meninggal dunia, lalu tanah objek perkara I dan objek perkara II di klaim dan dikuasai oleh Para Tergugat;

10. Bahwa dikarenakan permasalahan ini tidak bisa di selesaikan secara kekeluargaan, maka Penggugat membuat pengaduan ke Pemerintahan Desa Koto Tengah pada Tanggal 05 Januari 2023;

11. Bahwa atas pengaduan tersebut, diadakan lah musyawarah duduk bersama pada tanggal 08 Januari 2023 untuk menyelesaikan permasalahan tersebut. Akan tetapi, penyelesaian tersebut tidak berjalan dikarenakan Pihak Para Tergugat tidak mau menandatangani surat pernyataan penyerahan sepenuhnya penyelesaian sengketa/perkara kepada Forum Sidang Pemerintah Desa, Badan Permusyawaratan Desa dan Lembaga Kerapatan Adat Desa. Lalu Para Tergugat meninggalkan ruangan sidang, sehingga sidang tidak bisa di lanjutkan;

12. Bahwa pada tanggal 09 Januari 2023, menindak lanjuti musyawarah duduk bersama Forum Sidang Pemerintah Desa, Badan Permusyawaratan Desa dan Lembaga Kerapatan Adat Desa memberikan Surat Larangan Pengerjaan Tanah kepada Para Tergugat untuk tidak menggarap/mengerjakan tanah yang disengketakan sampai adanya penyelesaian antara Penggugat dan Para Tergugat. Akan tetapi, Para Tergugat tidak pernah menghiraukan larangan tersebut;

13. Bahwa Para Tergugat angka 1 dan Para Tergugat angka 2 menggarap tanah objek perkara dengan menanam kulit manis dan tanaman lainnya, sedangkan Para Tergugat angka 3 dan Para Tergugat angka 4 mendirikan rumah dan menempati nya di Objek Perkara I;

14. Bahwa perbuatan Para Tergugat mengklaim, menggarap dan mendirikan rumah di objek perkara sangat mengganggu dan sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik sah dari Objek Perkara I dan Objek Perkara II tersebut;

15. Bahwa perbuatan Para Tergugat mengklaim dan menguasai Tanah Objek Perkara I dan Objek Perkara II tanpa seizin Penggugat sebagai pemilik sah Tanah Objek Perkara I dan Objek Perkara II adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

16. Bahwa melihat tidak adanya itikad baik dari Para Tergugat untuk menyelesaikan masalah ini, dan tetap saja mengklaim dan menguasai



objek perkara hak milik Penggugat, maka untuk memperoleh penuh hak Penggugat atas objek perkara tersebut sebuah kewajiban Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Sungai Penuh;

**17.** Bahwa untuk menjamin putusan supaya Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk mengembalikan hak penuh atas kepemilikan objek perkara kepada Penggugat tanpa beban dan syarat apapun, apabila ingkar dilaksanakan dibantu dengan alat keamanan Negara;

**18.** Bahwa oleh karena tanah objek perkara benar – benar merupakan hak milik Penggugat berdasarkan bukti – bukti yang sah, kuat dan sempurna maka cukup alasan hukum bagi Penggugat untuk memohonkan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta (Uit Voerbaar bij Voorraad), meskipun Para Tergugat mengajukan verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

**19.** Bahwa untuk menghindari kemungkinan dari Para Tergugat enggan dan bersikeras tidak mau memenuhi isi putusan dan jangan sampai tuntutan Penggugat hanya menang diatas kertas dan sia – sia belaka, maka ada alasan dan landasan hukum agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini, sejak putusan berkekuatan hukum tetap (Inkracht);

**20.** Bahwa selanjutnya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh untuk menetapkan persidangan dengan memanggil pihak-pihak yang berkepentingan dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah Penggugat kemukakan di atas, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA**

**PRIMAIR:**

- 1.** Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.** Menyatakan sah Surat Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 15 Juni 2019;
- 3.** Menyatakan sah 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungkal, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi. Dengan batas-batas dan ukuran nya sebagai berikut:





- Sebelah Utara berbatas dengan Sardimun dan Sungai Kecil dengan ukuran  $\pm 110$  M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Bambang Irawan dengan ukuran  $\pm 100$  M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sardimun dengan ukuran  $\pm 60$  M;
- Sebelah Barat dengan Bandar Kecil/Jalan Desa dengan ukuran  $\pm 60$  M;

Dalam hal ini disebut sebagai **OBJEK PERKARA I**

Dan tanah yang terletak di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungkal, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi. Dengan batas-batas dan ukuran nya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sungai Kecil dengan ukuran  $\pm 16$  M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Sungai dengan ukuran  $\pm 2$  M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Desa dengan ukuran  $\pm 43$  M;
- Sebelah Barat dengan Sungai dengan ukuran  $\pm 20$  M;

Dalam hal ini disebut sebagai **OBJEK PERKARA II**

Adalah hak milik / kepunyaan Penggugat yang diperoleh berdasarkan Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 15 Juni 2019;

4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah mengklaim, menguasai dan mendirikan rumah di objek perkara milik Penggugat tersebut adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah objek perkara tersebut kepada Penggugat selaku yang berhak atas objek perkara tersebut dalam keadaan baik, tanpa beban apapun dan jika perlu dengan bantuan Alat Keamanan Negara;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat, apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini, sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan agar putusan ini dapat dilaksanakan / dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun Para Tergugat mengajukan Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali;



8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

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 MUHAMMAD TAUFIQ, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Sungai Penuh, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Maret 2023, 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 para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Gugatan Para Penggugat kurang para pihak. (*plurium litis consortium*).

Bahwa dalam gugatan Penggugat mengajukan gugatan kepada para Tergugat adalah dengan alasan bahwa terhadap tanah objek perkara dikuasai oleh MAT RENE semasa masih hidup, oleh karena MAT RENE telah meninggal dunia maka terhadap tanah objek perkara menjadi harta peninggalan untuk semua anaknya yaitu SUMARDI, HARLIDA, YURNALIS, ATMANTO, DAN NELI. Sementara Penggugat di dalam Gugatannya hanya menggugat sebagian anak MAT RENE yaitu YURNALIS DAN ATMANTO. Oleh karena alasan diajukannya gugatan Penggugat kepada Para Tergugat adalah tanah objek perkara dikuasai serta dikerjakan oleh MAT RENE sewaktu masih hidup maka oleh karena MAT RENE telah meninggal dunia terhadap semua anak dari MAT RENE haruslah juga ditarik sebagai Para tergugat di dalam perkara ini. Dan pada kenyataannya, bahwa terhadap tanah objek perkara I bukan hanya dikuasai dan dikerjakan oleh para Tergugat saja, melainkan di bagian tengah tanah objek perkara I dikerjakan serta dikuasai oleh NELI (anak MAT RENE), dan terhadap tanah objek perkara II bukanlah dikuasai oleh semua Para Tergugat, melainkan terhadap Tanah Objek perkara II dikuasai serta dikerjakan oleh WENI PUSPITA DEWI dan YUHERMAN SAPUTRA.



Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Dalam Putusan Nomor 2438. K/SIP/1980 menyatakan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris Turut sebagai Pihak (Tergugat) dalam Perkara.

Berdasarkan hal tersebut diatas oleh karena di dalam gugatan Penggugat tidak menarik semua ahlis waris dari MAT RENE yaitu SUMARDI, HARLIDA, NELI, serta pihak yang menguasai serta mengerjakan sebagian tanah objek perkara I yaitu NELI dan pihak yang menguasai serta mengerjakan tanah objek perkara II yaitu WENI PUSPITA DEWI dan YUHERMAN SAPUTRA sebagai Tergugat dalam perkara ini, dengan tidak diajukannya Gugatan Kepada SUMARDI, HARLIDA, NELI, WENI PUSPITA DEWI dan YUHERMAN SAPUTRA, maka gugatan Penggugat kurang para Pihak.

Oleh karena gugatan Penggugat kurang para pihak, maka gugatan Penggugat adalah cacat formil dan gugatan penggugat tersebut haruslah dinyatakan dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libel*). Bahwa Tanah objek perkara I yang sekarang terletak di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai bungkal, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi di dalam gugatan Penggugat tidak jelas batas-batasnya. Penggugat didalam gugatannya menyebutkan bahwa tanah objek perkara tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Sardimun dan Sungai Kecil.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Bambang Irawan.
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sardimun.
- Sebelah Barat berbatas dengan Bandar Kecil/Jalan Desa

Sementara batas-batas tanah objek perkara I yang sebenarnya menurut Para Tergugat adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan SARDIMUN Alias SAR.
- Sebelah Selatan berbatas dengan BANDAR AIR/JALAN DESA
- Sebelah Timur berbatas dengan SARDIMUN/PARDI/ SUDIRNO/SUNGAI BUNGKAL
- Sebelah Barat berbatas dengan SUNGAI KECIL

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, bahwa terhadap batas-batas tanah objek perkara I versi Penggugat berbeda dengan batas-batas pada kenyataan yang sebenarnya, maka Tanah objek perkara di dalam gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas, oleh karena gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas maka menurut hukum gugatan Penggugat adalah Cacat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Formil dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk Verklaard*)

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang Para Tergugat kemukakan pada Eksepsi diatas, merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara.
2. Bahwa apa yang Penggugat dalilkan di dalam gugatannya pada angka 1 dan 2 adalah tidak benar, bahwa 2 (dua) bidang tanah yang terletak di desa Sungai Ning, kecamatan Sungai Bungkal, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi. Dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Sardimun alias Sar
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Bandar Air/Jalan Desa
  - Sebelah Timur berbatas dengan Sardimun/Pardi/Sungai
  - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Kecil

Dalam hal ini disebut sebagai **OBJEK PERKARA I**

Dan tanah yang terletak di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungkal, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi. Dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Sungai Kecil
- Sebelah Selatan berbatas dengan Sungai
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Desa
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai

Dalam hal ini disebut sebagai **OBJEK PERKARA II**

Bahwa 2 (DUA) bidang Tanah Objek Perkara tersebut diatas yang terletak di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungkal, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi adalah hak milik dari para Tergugat, dimana Tanah Objek Perkara adalah milik dari kakek Tergugat 1 dan 2 dan moyang dari Tergugat 3 yang bernama BAMKAH (ALM), yang kemudian tanah objek perkara setelah meninggalnya BAMKAH (ALM) diwariskan kepada anak tunggalnya nya dengan RUKUN PONDOK (ALMH) yaitu anaknya yang bernama MAT RENE (ayah dan kakek Para Tergugat) yang merupakan anak kandung sekaligus anak tunggal dari BAMKAH (ALM) dan RUKUN PONDOK (ALMH). Bahwa tanah objek perkara dulunya merupakan hutan yang kemudian di garap oleh BAMKAH (ALM) menjadi Ladang tahun 1929 pada saat BAMKAH berumur 37 tahun. Bahwa pada tahun 1947 BAMKAH (ALM) merantau ke Jambi, dan terhadap tanah objek perkara diwariskan secara lisan kepada putra tunggalnya yang bernama MAT RENE (ALM), dimana pada tahun 1959 pada saat berumur 17 tahun MAT RENE menyusul BAMKAH ke Jambi,

Halaman 9 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn



kemudian pada tahun 1960 MAT RENE kembali ke Sungai Penuh untuk menjalankan amanah dari orang tuanya yaitu BAMKAH untuk mengelola dan menjaga tanah objek perkara, dua tahun setelah itu BAMKAH meninggal di Tempino Jambi pada tahun 1962. Sepeninggalan BAMKAH terhadap tanah objek perkara I dan II dari tahun 1960 sampai tahun 2022 digarap serta dikerjakan oleh anak tunggalnya yaitu MAT RENE yang mana tanah tersebut telah diwariskan oleh BAMKAH kepadanya sebelum BAMKAH meninggal dunia dan setelah meninggalnya MAT RENE pada tahun 2022 hingga sampai saat sekarang tanah objek perkara dilanjutkan pengerjaan dan pengelolaannya oleh anak dan keturunan MAT RENE yaitu YURNALIS, ATMANTO, NELI, TRISNA NELIA FITRI, ALFAHDIL, WENI PUSPITA, DAN YUHERMAN SAPUTRA.

3. Bahwa apa yang Penggugat dalilkan di dalam posita gugatannya pada angka 3 adalah tidak benar, bahwa tidak benar tanah objek perkara sudah sejak lama dikuasai oleh orang tua penggugat (MAT RIDU), bahwa pada kenyataan yang sebenarnya terhadap tanah objek perkara sudah jelas adalah milik dari Para Tergugat dimana tanah objek perkara dulunya pada tahun 1929 digarap oleh BAMKAH, lalu dari tahun 1960 hingga tahun 2022 tanah objek perkara dikerjakan oleh MAT RENE hingga ia meninggal dunia, kemudian setelah meninggalnya MAT RENE pada tahun 2022 terhadap tanah objek perkara dikerjakan oleh anak keturunan dari MAT RENE yaitu Para Tergugat, NELI, WENI PUSPITA DEWI, dan YUHERMAN SAPUTRA hingga sampai saat sekarang. Bahwa penguasaan oleh MAT RENE terhadap tanah objek perkara dapat dipastikan kebenarannya, bahwa pada tahun 2001 pada saat pembukaan dan pembuatan Jalan Desa diberikan izin oleh MAT RENE untuk mengambil sebagian tanah milik MAT RENE yang kemudian dijadikan sebagai Jalan Desa, yang mana jalan Desa tersebut pada saat sekarang menjadi pemisah antara tanah objek Perkara I dan II. Bahwa penguasaan terhadap tanah objek perkara oleh MAT RENE juga dapat dibuktikan dengan dibangunnya sebuah rumah oleh MAT RENE di sebagian tanah objek perkarapada september 2021, dimana sebelum pembangunan rumah tersebut MAT RENE menyewa alat berat untuk pengerokan tapak rumah di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungkal, Kota Sungai Penuh pada tanggal 10 juni 2021 dengan biaya sewa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan terhadap kebenaran dari pembayaran sewa alat tersebut dapat dibuktikan oleh Para Tergugat dengan bukti Kwitansi nya. Dan pada akhir tahun 2021 setelah pengerokan tanah



serta pembangunan rumah diatas tanah objek perkara, diantara Jalan Desa dan Tanah objek perkara terdapat Bandar air, bahwa Bandar air tersebut dibuat pada akhir tahun 2021 atas izin dari MAT RENE. Dan juga bahwa dahulunya ada sebagian tanah yang merupakan satu kesatuan dengan tanah objek perkara I sekarang, dimana tanah tersebut telah dijual oleh MAT RENE kepada orang yang bernama SARDIMUN seharga Rp.850.000,- (delapan ratus lima puluh ribu rupiah) secara kontan. Dimana selain tanah yang dibeli SARDIMUN dari MAT RENE juga ada tanah milik SARDIMUN yang lain yang berbatas langsung dengan tanah MAT RENE dimana batas tersebut dapat dilihat nantinya didalam surat Jual Beli antara MAT RENE dan SARDIMUN dan terhadap jual beli tanah tersebut dibuat diatas surat jual beli yang diketahui oleh KEPALA DESA KOTO TENGAH dan KEPALA DESA SUNGAI NING bahkan orang tua dari Penggugat yaitu MA RIDU juga ikut menjadi saksi yang bertanda tangan didalam surat jual beli tersebut, sehingga hal tersebut menerangkan bahwa tanah objek perkara adalah hak milik dari MAT RENE dikarenakan SARDIMUN dahulunya membeli tanah tersebut dengan MAT RENE dan Bukan dengan MA RIDU dan juga dengan orang tua Penggugat (MA RIDU) menjadi saksi yang bertanda tangan di dalam surat jual beli antara MAT RENE dan SARDIMUN adalah bukti bahwa MA RIDU sama sekali tidak memiliki hak apapun diatas tanah objek perkara, Bahwa dari semua kenyataan tersebut maka dapat dipastikan bahwa MA RIDU sama sekali tidak pernah menguasai atau mengerjakan sekalipun tanah objek perkara tersebut, maka oleh karena itu dapat dipastikan bahwa tanah objek perkara adalah sah hak milik MAT RENE yang kemudian dilanjutkan pengerjaan dan penguasaannya oleh anak keturunannya pada saat sekarang.

4. Bahwa apa yang penggugat dalilkan di dalam gugatannya pada angka 4 dan 5 adalah tidak benar, bahwa MA RIDU sama sekali tidak pernah menguasai ataupun mengerjakan tanah objek perkara dan hal itu dapat dibuktikan pada saat pembuatan jalan desa pada tahun 2001, pembuatan jembatan 2003, pembuatan Bandar air pada akhir tahun 2021 semuanya adalah atas izin dari MAT RENE, serta pengerokan sebagian tanah objek perkara untuk tapak rumah pada juni 2021 dengan biaya sewa pengerokan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dibayar oleh MAT RENE kepada PAHRUDDIN yang dapat dibuktikan dengan bukti Kwitansi, serta rumah yang dibangun oleh MAT RENE pada bulan September 2021 diatas tanah yang telah dilakukan pengerokan, bahwa dari semua kenyataan



tersebut telah membuktikan bahwa MA RIDU sama sekali tidak pernah menguasai ataupun mengerjakan tanah objek perkara, maka jual beli yang di dalilkan oleh Penggugat sangatlah tidak masuk akal, sehingga oleh karena MA RIDU tidak pernah mengerjakan ataupun menguasai tanah objek perkara, Jual beli antara MA RIDU dan ZULKIFLI adalah jual beli yang dibuat-buat atau direkayasa, dan ini sangat terlihat ZULKIFLI membeli tanah dengan orang tuanya sendiri, karena kalau tanah tersebut berasal dari MAT RIDU maka tidak perlu ada surat jual beli langsung turun kepada ZULKIFLI sebagai ahli waris, dan surat jual beli harus mendapat persetujuan dari seluruh ahli waris MAT RIDU. Oleh karena itu maka gugatan penggugat haruslah ditolak.

5. Bahwa terhadap apa yang Penggugat dalilkan di dalam gugatannya pada angka 6, bahwa dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa Penggugat tidak pernah menggarap tanah objek perkara telah membuktikan bahwa terhadap tanah objek perkara memang dikuasai oleh MAT RENE dari dahulu sampai ia meninggal dunia tahun 2022 yang kemudian dilanjutkan pengerjaan oleh anak keturunannya sampai saat sekarang. Sehingga sangat beralasan hukum jika terhadap Gugatan Penggugat untuk Dinyatakan di tolak.

6. Bahwa tidak benar terhadap apa yang Penggugat dalilkan pada angka 7 dan angka 8 di dalam gugatan penggugat, Bahwa sudah jelas tanah objek perkara adalah hak milik dari BAMKAH yang kemudian diwariskan kepada anak tunggalnya yaitu MAT RENE yang mana terhadap tanah objek perkara telah dikerjakan oleh MAT RENE yang diamanahkan oleh orang tuanya BAMKAH semasa masih hidup. Bahwa dari tahun 1929 sampai tahun 2022 pada saat tanah objek perkara dikerjakan oleh BAMKAH yang kemudian dilanjutkan pengerjaannya oleh MAT RENE pada tahun 1960 hingga 2022 terhadap pengerjaan dan penguasaan tanah objek perkara tersebut tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun. Dan juga bahwa terhadap pembuatan jalan desa, Bandar air yang atas persetujuan MAT RENE serta pengerokan dan pembangunan sebuah rumah diatas sebagian tanah objek perkara oleh MAT RENE adalah bukti bahwa penguasaan dan pengelolaan terhadap tanah objek perkara adalah MAT RENE. sehingga merupakan suatu sikap yang pasti bagi MAT RENE untuk mempertahankan haknya serta tetap mengerjakan serta menguasai tanah objek perkara. Oleh karena tanah objek perkara sudah jelas adalah hak milik dari MAT RENE maka sangatlah



beralasan hukum jika MAT RENE mengerjakan dan menguasai tanah objek perkara.

7. Bahwa apa yang penggugat dalilkan pada angka 9 adalah tidak benar, bahwa oleh karena tanah objek perkara adalah hak milik dari BAMKAH, kemudian dilanjutkan pengerjaannya oleh anak tunggalnya yaitu MAT RENE dari tahun 1960 sampai 2022, maka sangatlah beralasan Hukum jika terhadap pengelolaan dan penguasaan dari tanah objek perkara kemudian dilanjutkan oleh anak serta keturunan dari MAT RENE yaitu Para Tergugat, YURNALIS, WENI PUSPITA, dan YUHERMAN SAPUTRA.

8. Bahwa apa yang penggugat dalilkan di dalam gugatannya pada angka 10, 11, dan 12 sangatlah tidak beralasan, bahwa sudah jelas tanah objek perkara dikerjakan dan dikuasai secara turun temurun dari 1929 hingga sampai saat sekarang oleh BAMKAH, MAT RENE, yang kemudian dilanjutkan pengerjaan dan penguasaannya sekarang oleh anak serta keturunan dari MAT RENE sampai saat sekarang. Bahwa sudah jelas dari penguasaan, pengelolaan, hingga pemberian izin untuk pembuatan jalan desa tahun 2001, jembatan tahun 2003 serta Bandar air di akhir tahun 2021 adalah atas izin dari MAT RENE. Juga pembelian sebagian tanah Objek perkara oleh SARDIMUN dengan MAT RENE dimana SARDIMUN membayar sebesar Rp.850.000,- (delapan ratus lima puluh ribu rupiah) secara kontan dan secara lansung dengan MAT RENE, Oleh karena itu maka sangat berlasan hukum bagi Para Tergugat serta keturunan MAT RENE lainnya untuk tetap menggarap sertamengerjakan di atas tanah objek perkara peninggalan dari orang tua mereka sampai saat sekarang.

9. Bahwa apa yang Penggugat dalilkan didalam gugatannya pada angka 13 adalah tidak benar, bahwa sudah jelas tanah Objek Hak milik dari MAT RENE yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama BAMKAH, dimana terhadap tanah objek perkara telah dikerjakan oleh MAT RENE dari tahun 1960 hingga tahun 2022 saat ia meninggal dunia, lalu terhadap pengerjaan dan penguasaan terhadap tanah objek perkara dilanjutkan pengerjaan oleh anak keturunan dari MAT RENE. sehingga merupakan hak dari Para Tergugat sebagai ahli waris dari MAT RENE untuk bercocok tanam ataupun mendirikan rumah sekalipun diatas tanah objek perkara. Bahwa sikap Para Tergugat adalah suatu sikap yang pasti sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara.

10. Bahwa apa yang penggugat dalilkan didalam gugatannya pada angka 14 adalah tidak benar, bahwa tanah objek perkara adalah sah hak





milik dari MAT RENE lalu sepeninggalan MAT RENE tahun 2022 maka terhadap tanah objek perkara diwariskan kepada semua anak dan keturunan dari MAT RENE, oleh karena tanah objek perkara adalah hak milik MAT RENE yang kemudian diwariskan kepada anak keurunannya, maka Para Tergugat berhak untuk bercocok tanam, mendirikan rumah atau melakukan tindakan apapun diatas tanah objek perkara, oleh karena tanah objek perkara adalah sah hak milik Para Tergugat, maka tidak ada satupun pihak lain yang diganggu ataupun dirugikan terhadap semua hal yang dilakukan oleh Para Tergugat diatas tanah Objek Perkara.

11. Bahwa apa yang penggugat dalilkan didalam gugatannya pada angka 15 adalah tidak benar, oleh karena tanah objek perkara adalah harta peninggalan dari orang tua Para Tergugat 1 dan 2 maka terhadap penguasaan tanah objek perkara oleh para Tergugat sama sekali tidak memerlukan izin dari siapapun atau kepada Penggugat sekalipun untuk mengerjakan serta menguasai tanah objek perkara.

12. Bahwa apa yang penggugat dalilkan pada angka 16 adalah tidak benar, bahwa selama tanah objek perkara dikerjakan oleh MAT RENE diketahui oleh orang tua penggugat dan selama masih hidup orang tua penggugat yaitu MAT RIDU (ALM) tidak pernah mengganggu dan keberatan atas tanah objek perkara. sehingga tidak berdasar menurut hukum kemudian Penggugat keberatan dan mengajukan gugatan atas tanah objek perkara tersebut.

13. Bahwa terhadap dalil penggugat pada angka 17, 18, dan 19 di dalam gugatan Penggugat tidak memiliki alasan dan dasar apapun untuk meminta kepada Para Tergugat menyerahkan tanahobjek perkara, karena tanah objek perkara adalah hak milik Para Tergugat yang diperoleh secara turun temurun dari orang tua mereka MAT RENE dan kakek serta Moyang mereka yaitu BAMKAH. Dan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara, maka Para Tergugat dapat melakukan tindakan apapun untuk mempertahankannya, sehingga fakta-fakta dan sikap-sikap Para Tergugat tersebut merupakan sikap yang pasti sebagai Pemilik sah atas tanah objek perkara.

14. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka Para Tergugat Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili, perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk Seluruhnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR :

APABILA YANG MULIA MAJELIS HAKIM BERPENDAPAT LAIN, MAKA MOHON PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA (*EX AEQUO ET BONO*).

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 28 Maret 2023;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 4 April 2023;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti sebagai berikut :

Surat :

1. Foto copy surat jual beli tanah tertanggal 15 juni 2019 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P.1;
2. Foto copy Berita acara penyelesaian perkara /sengketa tanah antara Zulkipli dengan dengan atmanto CS, tertanggal 8 Januari 2023 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P.2;
3. Copy dari Copy Surat larangan pengerjaan tanah dari kepala Desa koto tengah, tanggal 8 januari 2023 di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P.3;

Serta Saksi-Saksi :

1. Saksi RISINO;
2. Saksi SURYADI;
3. Saksi ASRI TAMAE;
4. Saksi MAT LIDI;

Dipersidangan memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi RISINO dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa masalah antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang letaknya di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungka, Kota Sungai Penuh;

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tahu karena sering lihat dan 200 meter dari tanah objek perkara adalah tanah Saksi;
  - Bahwa, yang menguasai objek perkara adalah Atmanto/ Tergugat I, sebelumnya dikuasai oleh Ma Rindu, Saksi tahu pada saat Ma Rindu datang keladang Saksi meminta Saksi sebagai Saksi tanda tangan Surat Jual Beli Ma Rindu dengan Zulkifil/Penggugat;
  - Bahwa, Saksi sebelum tanda tangan, Saksi bertanya kepada Ma Rindu apakah benar Bapak Punya tanah yang dijual kepada Zulkifil/Penggugat ? Jawab Ma Rindu benar kemudian Saksi tanya lagi dimana lokasi tanah ini ? jawab Ma Rindu di ujung sambil menunjuk ke tanah objek perkara, sekira tahun 2019;
  - Bahwa, Saksi mengetahui dan mengenali, serta tanda tangan pada bukti P-1, pada saat itu Nama Kepala Desa JOHARUDIN;
  - Bahwa, objek perkara ajun arah desa Koto Tengah, Saksi tinggal di Desa Koto Tengah, Kecamatan Pesisir bukti, Kota Sungai Penuh;
  - Bahwa, Ma Rindu sudah meninggal sekira 2 (dua) Tahun yang lalu;
  - Bahwa, diatas objek perkara sudah ada rumah yang membangun adalah Atmanto/ Tergugat I;
  - Bahwa, Ma Rindu Kakak beradik dengan Ma Rine dan Zulkifil/Penggugat kakak sepupu dengan Atmanto/tergugat I;
2. Saksi SURYADI dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa masalah antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang letaknya di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungka, Kota Sungai Penuh;
  - Bahwa, Saksi tahu karena sering lihat dan 200 meter dari tanah objek perkara adalah tanah Saksi;
  - Bahwa, Saksi mengetahui hal tersebut, karena Objek perkara ini dari Bapak Saksi;
  - Bahwa, Orang tua Saksi mendapat tanah objek perkara dari nenek moyang Orang tua Saksi, sejak tahun 1974 dengan cara menanam ubi diatas tanah objek perkara tersebut, Saksi tahu karena diceritakan oleh Ma Rindu pada saat Saksi kelas 2 Sekola Dasar (SD);
  - Bahwa, lebih kurang 25 (dua lima) tahun yang lalu tanah objek perkara ini adalah satu bagian, sebelum ada jalan;

Halaman 16 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn



- Bahwa, Saksi tahu batasnya-batasnya ialah atas berbatas dengan Sardimun, Bawah berbatas dengan Sungai, Kanan berbatas dengan Sardimun, Kiri berbatas dengan Sungai;
  - Bahwa, nama orang tua Saksi adalah Ma Rindu;
  - Bahwa, Ma Rindu dengan Mat Rine Kakak Beradik satu ibu lain bapak;
  - Bahwa, Ma Rindu sudah meninggal lebih kurang 2 (dua) Tahun yang lalu;
  - Bahwa, Anak Ma Rindu ada 5 (lima) orang dan telah mengetahui dan menyetujui bahwa objek sengketa dijual oleh Ma Rindu kepada ZULKIFLI (Penggugat);
  - Bahwa, uang pembelian tanah dari Penggugat dibelikan oleh Mat Rindu untuk membeli sapi kurban;
  - Bahwa, setelah Mat Rindu meninggal objek perkara dikuasai oleh Mat Rine;
  - Bahwa, telah ada upaya untuk menyelesaikan perkara ini secara adat;
3. Saksi ASRI TMAE dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa, masalah antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang letaknya di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungka, Kota Sungai Penuh;
  - Bahwa, ukuran Saksi tidak tahu yang berbatas dengan Utara berbatas dengan Jalan, Timur dengan Tanah Ariaah, Selatan berbatas dengan Sungai, Barat berbatas dengan Jalan Raya;
  - Bahwa, pemilik tanah objek perkara tersebut adalah milik Mat Teguh, Mat Teguh dapat tanah dari ambil arah orang Koto Tengah;
  - Bahwa, Saksi kenal dengan Mat Rine tempat tinggalnya di Desa Koto Lolo, orang tua Mat Rine adalah Mat Mekah, Saksi kenal dengan Ma Rindu, Ma Rine dengan Ma Rindu 1 (satu) ibu dan lain bapak;
  - Bahwa, Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi memiliki tanah di dekat tanah objek perkara yang terletak di sebelah dan di sebrang Sungai Tanah Objek Perkara, sejak tahun 1972 sampai dengan tahun 1978;
  - Bahwa, Saksi terakhir kali datang ke tanah tersebut pada tahun 2002, bentuknya berupa semak belukar,
  - Bahwa, perkara ini telah diupayakan diselesaikan secara adat, Pada waktu itu tidak ada penyelesaian karena Mat rine tidak mau tandatangan maka saya pada waktu itu memerintah ninek mamak/orang adat untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengeluarkan surat larangan untuk menguasai tanah objek perkara sebelum ada penyelesaian;

- Bahwa, tanah objek sengketa masuk adat/Nenek Mamak Koto Tengah;
- Bahwa, Mat Rine orang desa Koto Lolo dan Ma Rindu Orang Desa Koto Tengah;
- Bahwa, sejak tahun 1978 sampai dengan 2002 Saksi bekerja di Malaysia;
- Bahwa, tanah Mat Teguh menjual tanah objek perkara Pada Penggugat/ZULKIFLI diceritakan oleh Mat Rindu pada Saksi sekira 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa, uang dari penjualan tanah tersebut, Ma Rindu gunakan untuk membeli Sapi Kurban Mat Teguh;
- Bahwa, hubungan Mat Rindu dengan Zulkifli adalah Zulkifli anak dari Mat Rindu;
- Bahwa, terkait T-4, Pada waktu itu Mat rine bohong, Saksi dan pada saat Mat rine datang kerumah saya minta tandatangan bukti T.4 ini kata Mat rine surat ini digunakan untuk buat ranji;
- Bahwa, Mat Rine sudah meninggal 1 (Satu) tahun yang lalu;

4. Saksi MAT LIDI dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa, masalah antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang letaknya di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungka, Kota Sungai Penuh;
- Bahwa, Saksi mengetahui hal tersebut, karena Saksi pernah menguasai tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa, Saksi menguasai objek pada tahun 1974 karena izin dari Mat Rindu, dengan Saksi menanam Ubi, sejak Tahun 1974 sampai dengan tahun 1985, hasilnya dibagi dua dengan Mat Rindu;
- Bahwa, Saksi dengan Mat Rindu adalah sepupu, sedangkan hubungan Mat Rindu dengan Mat Rene adalah Satu ibu dan lain ayah;
- Bahwa, nama orang tua Mat Rindu adalah Repan;
- Bahwa, setelah tahun 1985 Saksi tidak lagi mengerjakan tanah objek perkara karena faktor ekonomi sudah tidak mencukupi;
- Bahwa, setelah tahun 1985 Saksi berladang di Lempur;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan alat bukti sebagai berikut :

Halaman 18 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy ranji keturunan di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.1;
2. Foto copy Surat keterangan kematian, persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.2;
3. Foto copy Surat keterangan Ahli waris di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.3;
4. Foto copy Surat pernyataan ahliwaris di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.4;
5. Foto copy Surat keterangan kepemilikan tanah di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.5;
6. Foto copy kwitansi di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.6;
7. Foto copy surat jual beli di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.7;
8. Foto copy Surat Keterangan SUDIRNO dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda T-8;
9. Surat keterangan SUPARDI dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda T-9;
10. Surat keterangan SARDIMUN dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda T-10;

Serta, Saksi-Saksi :

1. Saksi SARDIMUN;
2. Saksi SIRIN;
3. Saksi SYABUDIN IBROHIM;
4. Saksi SUPARDI;
5. Saksi SUDIRNO;

Dipersidangan memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi SARDIMUN dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi kenal dengan MAT RENE lahir di Desa Sungai Ning, dan Saksi lahir juga di Sungai Ning pada Tahun 1965
  - Bahwa, masalah antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah, letaknya di desa Sungai ning, kecamatan Sungai bunga, kota sungai penuh;
  - Bahwa, yang menguasai objek perkara adalah Tergugat I/ Atmanto yang merupakan anak dari Mat Rine;

Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah yang bagian atas berbatas Langsung dengan tanah objek perkara, Saksi beli dari Mat Rine pada tahun sekira 2000-an dengan harga Rp.8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu Rupiah);
  - Bahwa, objek perkara itu adalah milik dari Mat Rine, karena tanah objek perkara tersebut berbatas langsung dengan tanah Saksi dan Saksi sering lihat Mat Rine menguasai tanah objek perkara tersebut;
  - Bahwa, Saksi melihat Mat Rine sejak tahun 1980-an, dan Saksi tidak pernah melihat orang lain menguasai tanah tersebut kecuali Mat Rine, Bahwa Saksi melihat Mat Rine menguasai objek perkara dengan cara menebas dan menanam kayu kulit manis, Pohon Surian Pisang dan Sayur-Sayuran;
  - Bahwa, diatas objek perkara telah didatarkan dan ada rumah yang dikuasai oleh ALFAHDIL (Tergugat 4) sekira 2 (dua) tahun yang lalu, selain itu juga teradapat tanaman Kulit manis dan Sayur-Sayuran yang ditanam oleh Tergugat I/ Atmanto;
  - Bahwa, ada surat jual beli tanah dengan Mat Rine dan tanda tangan Kepala Desa, Saksi membeli karena ditawari oleh Mat Rine kepada Saksi;
  - Bahwa, luas objek perkara sekira 1 (satu) hektar;
  - Bahwa, pada tahun 2001 dibangun jalan desa diatas tanah objek perkara, Kepala Desa meminta izin dengan Mat Rine, Saksi pernah melihat Kepala Desa meminta izin pada Mat Rine untuk membangun jalan diatas tanah objek perkara;
  - Bahwa, Bahwa Mat Rine tinggal diatas objek perkara sejak Tahun 2000;
  - Bahwa, selain membeli tanah dengan Mat Rine, Saksi juga membeli tanah kepada orang Koto Tengah, masing-masing luasnya setengah hektar;
2. Saksi SIRIN dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa, Saksi kenal dengan MAT RENE, karena Saksi sering melihat dan bertemu dengan MAT RENE di Desa Sungai Ning, Saksi juga kenal dengan ATMANTO/Tergugat I anak dari MAT RENE;
  - Bahwa, Masalah antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah letaknya di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungka, Kota Sungai Penuh;
  - Bahwa, batasnya, Utara dengan Sardimun, Timur dengan Sardimun, Selatan dengan jalan dan Barat dengan Sungai;
  - Bahwa, Terakhir Saksi melihat objek perkara sebelum bulan puasa;

Halaman 20 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Tanah objek perkara dahulunya satu bagian, sekarang 2 (dua) objek;
- Bahwa, sekarang Mat Rine meninggal;
- Bahwa, Saksi mengetahui bahwa yang menguasai objek perkara adalah MAT RENE, dengan cara berkebun, menanam pisang dan sayur-sayuran, Saksi mengetahui karena Saksi tinggal di Desa Sungai Ning dan Sering datang ke Rumah Tanah Objek Perkara;
- Bahwa, Saksi mengetahui ada rumah diatas tanah objek perkara, milik Tergugat 4/ ALFAHDIL;
- Bahwa, diatas tanah objek perkara ada jalan, yang memberikan izin adalah MAT RENE, karena pada waktu itu Saksi adalah Ketua RT di Tanah Objek Perkara;
- Bahwa, objek perkara sudah datar dengan menggunakan alat berat, tetapi Saksi tidak tahu siapa yang mendatarkan;
- Bahwa, Saksi tahu pada MAT RENE Ada menjual tanah kepada SARDIMUN di Dekat Tanah Objek perkara, karena Saksi merupakan Saksi jual beli;
- Bahwa, sebelum ada jalan diatas objek perkara ada rumah/ Pondok Mat Rine;
- Bahwa, tahun 1997 Saksi sudah mengetahui bahwa MAT RENE mengausai objek perkara, karena Pada tahun 1997 Saksi datang ke Sungai Ning;

3. Saksi SYAHBUDIN IBROHIM dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, masalah Penggugat dengan masalah Para Tergugat adalah masalah tanah ladang yang berletak di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungka, Kota Sungai Penuh;
- Bahwa, Saksi melihat tanah objek perkara pertama kali Tahun 1961, karena tanah/ladan orang Tua Saksi berada di sekitar tanah objek perkara dan pada saat Saksi datang ke tanah Orang Tua Saksi, melewati tanah objek perkara;
- Bahwa, Mat Rine merupakan orang tua dari Tergugat I/Atmanto;
- Bahwa, tanah objek perkara adalah milik Mat Rine, karena Saksi sering dan melihat Mat Rine menguasai tanah objek perkara tersebut sejak tahun 1961 dengan cara berladang menanam kayu kulit manis, kopi dan Sayur-Sayuran;

Halaman 21 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Mat Rine memperoleh objek perkara dari orang tuanya yang bernama BAMKAH;
  - Bahwa, Saksi kenal dengan Mat Rindu dan Zulkifli hubungannya adalah Zulkifli anak dari Mat Rindul
  - Bahwa, Saksi terakhir melihat Mat Rine pada tahun 2022;
  - Bahwa, terkait masalah terkait objek perkara, Saksi tahu dari Mat Rine menceritakan pada Saksi pada tahun 2022 kata Mat rine Zulkifli sudah mengajukan permohonan ke Badan pertanahan nasional ( BPN ) untuk membuat sertifikat tanah objek perkara tersebut dan Saksi sudah membuat untuk sanggahan ke Badan pertanahan nasional ( BPN ) kemudian Mat rine mengajak Saksi datang ke Badan pertanahan nasional ( BPN) untuk mengantar sanggahan tersebut dan setelah kami sampai di Badan pertanahan nasional ( BPN ) Mat rine menyearahkan sanggahan tersebut pada Badan pertanahan nasional (BPN)kemudian Badan pertanahan nasional (BPN ) sarah pada Mat rine ini harus ada gugatan ke Pengadilan;
  - Bahwa, saat ini ada jalan aspal di atas objek perkra, ada karena diberi izin oleh Mat Rine karena diberitahu oleh Mat Rine;
  - Bahwa, objek perkara merupakan Ajun Arah Dpt. Mendaro Rawang Koto Tengah;
  - Bahwa, Orang tua Mat Rine yang bernama BAMKAH orang Desa Koto Lolo;
  - Bahwa, Mat Rindu, orang desa koto Tengah dan menikah di Desa Bento, Saksi kenal dengan Mat Rindu karena Mat Rindu belajar ngaji dengan Saksi;
  - Bahwa, sudah ada upaya penyelesaian secara adat, tetapi Mat Rine menolak hasil putusan itu karena Pertama hadir dan Mat rine langsung pulang karena pada saat Mat rine datang putusan sudah ada dan orang adat meminta Mat rine menerima dan menandatangani surat putusan tersebut dan Mat rine tidak mau;
  - Bahwa, hubungan Mat Rine dan Mat Rindu merupakan kakak beradik satu ibu dan beda bapak;
  - Bahwa, sekarang objek perkara dikuasai oleh Cucu Mat Rine;
  - Bahwa, luas objek perkara kurang lebih luasnya 1 Hektar;
4. Saksi SUPARDI dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa, Saksi kenal dengan Atmanto, Bahwa Saksi pekerjaan sehari-harinya adalah petani kebun yang bersebelah dengan tanah sengketa;

Halaman 22 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, ladang yang disengketakan Di desa Sungai ning, kecamatan Sungai bungkal, kota sungai penuh;
  - Bahwa, tanah sengketa yang menguasai adalah Tergugat I/Atmanto;
  - Bahwa, diatas tanah objek perkara ada Rumah yang terbuat dari bambu dan yang menghuni adalah Pak Harman;
  - Bahwa, Saksi pernah melihat WENI menguasai tanah objek perkara dengan cara berkebun menanam kayu kulit manis;
  - Bahwa, Atmanto/ Tergugat I adalah Kakak dari Weni;
  - Bahwa, Saksi memiliki tanah disekitar objek perkara, letaknya disebelah kanan yang berbatas dengan tanah objek perkara;
  - Bahwa, Saksi sudah tinggal di dekat objek perkara lebih kurang 40 Tahun, Dan Saksi melihat Mat Rine menguasai objek perkara setelah itu Atmanto/Tergugat I;
  - Bahwa, Saksi tidak pernah melihat Mat Rindu mengerjakan objek perkara;
  - Bahwa, Sardimun adalah Paman Saksi, dia memperoleh tanah dengan cara membeli dari Mat Rene;
  - Bahwa, sebelum jalan aspal, ada pondok milik Mat Rine, dulunya Rumah Mat Rine terletak di dekat bandar di dekat tanah objek perkara, sekarang sudah dibongkar;
5. Saksi SUDIRNO dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa, Saksi kenal dengan Tergugat I/Atmanto, nama orang tuanya adalah Mat Rine dan Saksi kenal dengan Mat Rine karena pernah bertemu dengan Mat Rine;
  - Bahwa, pada saat Saksi ke ladang Saksi, Saksi melihat Mat Rine menguasai tanah objek perkara tersebut, Bahwa, sekarang Mat Rine sudah meninggal
  - Bahwa, antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah tanah ladang yang terletak di desa Sungai ning, kecamatan Sungai bungkal, kota sungai penuh;
  - Bahwa, dahulunya tanah sengketa ada 2 Objek yang berbatas dengan jalan aspal;
  - Bahwa, Mat Rine menguasai objek perkara dengan cara menanam sayur-sayuran dan Ubi;
  - Bahwa, sekarang yang menguasai adalah Atmanto/Tergugat I;

Halaman 23 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi kenal dengan SARDIMUN, Saksi kenal karena SARDIMUN punya ladang tanah di dekat tanah Saksi dan tanah objek perkara yang dibelinya dari Mat Rine, Saksi tahu karena Mat Rine bercerita kepada Saksi;

- Bahwa, Mat rine menguasai tanah objek perkara tersebut lebih kurang 20 Tahun yang lalu;

- Bahwa, Umur Saksi sekarang adalah 43 Tahun, Saksi lahir Tahun 1980;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah disampaikan oleh Para Pihak, Para Pihak mengajukan kesimpulan tertanggal 5 Juli 2023;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* telah dilaksanakan Pemeriksaan setempat tertanggal Senin, 15 Mei 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

### I. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan keberatan/eksepsi yang mana berdasarkan tertib hukum acara bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi Para Tergugat yang pada pokoknya ialah sebagai berikut :

#### 1. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*);

Bahwa Para Tergugat mengajukan Keberatan mengenai Eksepsi Para Penggugat kurang Pihak (*plurium litis consortium*) dengan dalil :

- Bahwa, Penggugat di dalam Gugatannya hanya menggugat sebagian anak MAT RENE yaitu YURNALIS DAN ATMANTO, tetapi di atas Tanah Objek Perkara I dikerjakan dan dikuasai oleh NELI (anak Mat Rene), Tanah Objek Perkara II dikerjakan oleh WENI PUSPITA DEWI dan YUHERMAN SAPUTRA, maka gugatannya kurang pihak;

#### 2. Gugatan Kabur (*obscur libel*)

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan kabur/tidak jelas dengan dasar dalil :

- Bahwa objek perkara didalam gugatan memiliki batas-batas sebagai berikut :

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn



- Sebelah Utara berbatas dengan Sardimun dan Sungai Kecil.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Bambang Irawan.
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sardimun.
- Sebelah Barat berbatas dengan Bandar Kecil/Jalan Desa

Sementara batas-batas tanah objek perkara I yang sebenarnya menurut Para Tergugat adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan SARDIMUN Alias SAR;
- Sebelah Selatan berbatas dengan BANDAR AIR/JALAN DESA;
- Sebelah Timur berbatas dengan SARDIMUN/PARDI/SUDIRNO/SUNGAI BUNGKAL;
- Sebelah Barat berbatas dengan SUNGAI KECIL;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, Penggugat telah memberikan tanggapan sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Penggugat bukanlah gugatan pembagian waris melainkan gugatan perbuatan melawan hukum, sehingga tidak semua ahli waris dari Alm. MAT RENE di ikut sertakan menjadi pihak;
- Bahwa terhadap seseorang yang bernama NELI sebagaimana yang di maksudkan oleh Para Tergugat di dalam jawaban nya sudah pernah di temui oleh salah satu pihak dari Penggugat sebelum permasalahan ingin diselesaikan pada tingkat Desa. Seseorang yang bernama NELI tersebut mengatakan bahwa "saya tidak punya urusan dengan tanah objek perkara, yang menggarap tanah objek perkara adalah Atmanto dan Yurnalis". Hal ini dikarenakan Para Tergugat angka 3 (anak Neli) dan Para Tergugat angka 4(Menantu Neli) telah mendirikan rumah di Tanah Objek Perkara, sehingga NELI tidak ikut menggarap Tanah Objek Perkara. Bahwa seseorang yang bernama WENI PUSPITA DEWI (anak Para Tergugat angka 2) dan YUHERMAN SAPUTRA (Menantu Para Tergugat angka 2) tidak pernah menggarap tanah objek perkara dikarenakan Para Tergugat angka 2 lah yang selalu menggarap tanah objek perkara. Bahwa terhadap seseorang yang bernama SUMARDI dan HARLIDA tidak pernah menguasai dan menggarap Tanah Objek Perkara dikarenakan SUMARDI dan HARLIDA berada di luar daerah;
- Bahwa terhadap Tanah Objek Perkara gugatan Penggugat semua cukup jelas, dan terang baik luas maupun batas-batas dari objek



perkara tersebut sebagaimana surat jual beli tanah tertanggal 15 Juni 2019 yang telah ditanda tangani oleh para saksi, Kepala Desa Koto Tengah, Kepala Desa Sungai Ning dan telah disetujui oleh Ninik Mamak Rumah;

Menimbang, bahwa terhadap uraian-uraian tersebut diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut :

**1. Tentang “Gugatan Kurang Pihak/*Plurium litis consortium*”;**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan kurang pihak ialah eksepsi yang ditujukan terhadap formalitas gugatan karena ada pihak-pihak yang belum diikutsertakan dalam suatu perkara yang menyebabkan perkara tersebut menjadi kurang pihak atau tidak lengkap;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh Para Tergugat tentang Gugatan Penggugat yang tidak memasukkan seluruh keturunan dari Mat Rene, dengan mempertimbangkan alasan-alasan yang telah disampaikan oleh Para Pihak, maka terhadap tidak digugatnya seluruh keturunan dari Mat Rene, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditujukan kepada siapa yang menguasai objek sengketa secara nyata/sebenarnya hal ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor.1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Juni 1983 dengan Kaidah hukum :

*“Gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (feitelijke) menguasai barang-barang sengketa”;*

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, **Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tentang “Gugatan Kurang Pihak/*plurium litis consortium*” tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;**

**2. Tentang “Gugatan Tidak Jelas/*Obscuur libel*”**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan Penggugat tidak jelas/*obscur libel* ialah merupakan eksepsi yang ditujukan terhadap formalitas gugatan yang mengacu kepada tidak lengkapnya gugatan yang diajukan sehingga menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas/ kabur yang dalam perkara *a quo* telah didalilkan ialah tidak jelas batas-batasnya dalam Objek Perkara I;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diajukan oleh Para Tergugat berkenaan dengan dalil eksepsi Para Tergugat dan setelah membaca gugatan yang diajukan oleh Penggugat berdasarkan Posita Gugatan Penggugat dalam Posita angka 1 (satu) telah dijelaskan



mengenai luas, ukuran dan batas-batas sepadan dengan objek perkara dalam perkara *a quo* yang mana hal tersebut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 8 Nomor 3 Reglement Op de Burgelijke Rechtsvordering (RV) yang setidaknya-tidaknya memuat :

1. Identitas;
2. Posita/ Fundamentum Petendi;
3. Peitum (Tuntutan);

Yang mana telah nampak dalam gugatan Penggugat, sedangkan terhadap benar tidaknya yang diajukan oleh Para Pihak sepatutnya dibuktikan dalam pokok perkara, sehingga **Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tentang “gugatan kabur/obscuur libel” tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap seluruh eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara;

## **II. DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Para Tergugat yang telah mengklaim dan menguasai tanah objek perkara I dan tanah objek perkara II tanpa seizin Penggugat;

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

- Bahwa Tanah Objek Perkara I dan Tanah Objek Perkara II terletak di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungkal, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sengketa kepemilikan terhadap 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungkal, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi Dengan batas-batas dan ukuran nya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sardimun dan Sungai Kecil dengan ukuran  $\pm 110$  M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Bambang Irawan dengan ukuran  $\pm 100$  M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sardimun dengan ukuran  $\pm 60$  M;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan Bandar Kecil/Jalan Desa dengan ukuran  $\pm 60$  M;

Dalam hal ini disebut sebagai **OBJEK PERKARA I**;

Dan tanah yang terletak di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungkal, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi. Dengan batas-batas dan ukuran nya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sungai Kecil dengan ukuran  $\pm 16$  M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Sungai dengan ukuran  $\pm 2$  M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Desa dengan ukuran  $\pm 43$  M;
- Sebelah Barat dengan Sungai dengan ukuran  $\pm 20$  M;

Dalam hal ini disebut sebagai **OBJEK PERKARA II**;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* telah dilakukan pemeriksaan setempat yang mana berdasarkan Pemeriksaan setempat itu ada 2( dua ) tanah Objek perkara :

## Untuk objek I;

- Kuasa Penggugat menyatakan Tanah objek perkara terletak di Desa sungai ning, kecamatan sungai bungkal,kota sungai penuh :
- Kuasa Penggugat menyatakan batas dan ukuran sesuai didalam Gugatan Penggugat;
- Diatas tanah objek perkara I ada 1 ( satu ) bangunan dari kayu dibangun/dikuasai oleh oleh para tergugat

**Gambar tanah objek perkara terlampir ;**

**Dan untuk objek II :**

- Kuasa Penggugat menyatakan Tanah objek perkara terletak di Desa sungai ning, kecamatan sungai bungkal,kota sungai penuh :
- Kuasa Penggugat menyatakan ukuran dan batas sesuai didalam Gugatan Penggugat;
- Diatas tanah objek perkara II ada tumpukan batu milik para tergugat;
- Dan yang menguasai objek perkara II adalah para Tergugat;

**Gambar tanah objek perkara terlampir ;**

Bahwa terhadap hal itu Para Tergugat memberikan tanggapan :

## Untuk objek I;

- Kuasa tergugat menyatakan Tanah objek perkara I terletak di Desa sungai ning, kecamatan sungai bungkal,kota sungai penuh :
- Kuasa para tergugat menyatakan ukuran dan batas ada perbedaan yaitu ;

**Yang berbatas dengan :**

- Selatan berbatas dengan jalan desa ;

Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn





- Barat berbatas dengan sungai kecil ;
- Timur berbatas tanah Sardimun, Pardi Ludirno, tanah para tergugat dan sungai;
- Utara berbatas dengan tanah Sardimun,;
- Diatas tanah objek perkara I ada 1 ( satu ) bangunan kayu dan kandang ayam yang dibangun oleh para tergugat;
- Selain para Tergugat tanah objek perkara I dikuasai oleh Meli dengan cara menanam kayu kulit manis di objek perkara I

## **Gambar tanah objek perkara terlampir;**

### **Dan untuk objek II**

- Kuasa Tergugat menyatakan Tanah objek perkara terletak di Desa sungai ning, kecamatan sungai bungkal,kota sungai penuh ;
- Kuasa tergugat menyatakan ukuran dan batas sesuai didalam Gugatan Penggugat;
- Diatas tanah objek perkara II ada tumpukan batu milik para tergugat;
- Selain para Tergugat tanah objek perkara II dikuasai oleh Weni muspita dan Helman saputra dengan cara menanam kayu kulit manis di objek perkara II;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan setempat tersebut bertempat di Desa sungai ning, kecamatan sungai bungkal,kota sungai penuh, bahwa terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat terdapat perbedaan baik ukuran maupun batas-batas sepadan;

Menimbang, bahwa terhadap batas-batas sepadan secara signifikan dinilai oleh Majelis Hakim tidak begitu relevan oleh karena disebabkan adanya perubahan kepemilikan maupun perubahan geografis yang menyebabkan perbedaan batas-batas sepadan, sedangkan terhadap ukuran maupun luas, dinilai oleh Majelis Hakim haruslah dibuktikan dalam pokok perkara menggunakan alat-alat bukti yang diperkenankan menurut ketentuan hukum acara perdata;

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

- 1. Apakah Penggugat memiliki hak terhadap tanah objek Perkara I dan tanah Objek perkara II;**
- 2. Apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ?;**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 284 Rbg. Alat bukti yang diperkenankan dalam hukum acara perdata ialah Bukti surat, Bukti Saksi, Persangkaan, Pengakuan, Sumpah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa P-1 sampai dengan P-3 yang selanjutnya akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1, P-2 telah diperlihatkan aslinya serta telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga P-1, P-2 diterima sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3 merupakan fotocopy dari fotocopy yang tidak pernah diperlihatkan aslinya, Majelis Hakim berpedoman kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3038 K/Sip/Pdt/1981 tertanggal 18 September 1986 yakni :

*"Meskipun surat bukti hanya fotocopi namun hal ini tidak menyebabkan surat bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan bukti sama sekali melainkan dianggap sebagai petunjuk"*; oleh karena terhadap bukti P-3 diterima sebagai bukti dalam kedudukannya sebagai petunjuk;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah menghadirkan bukti T-1 sampai dengan T-7 yang selanjutnya akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap T-1, T-2 T-3, T-4, T-5, T-6, T-7 telah diperlihatkan aslinya serta telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga diterima sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-8, T-9, T-10 adalah Surat Keterangan, yaitu Surat Keterangan SUDIRNO, Surat keterangan SUPARDI, Surat Keterangan SARDIMUN yang mana ketiganya telah memberikan keterangan dibawah sumpah, oleh karena itu terhadap T-8, T-9, T-10 diterima sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap Saksi-Saksi yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa didalam persidangan Para Penggugat telah mengajukan keberatan terhadap Saksi SURYADI yang mana dalam hubungannya dengan Penggugat merupakan Adik Kandung;

Halaman 30 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn



Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Penggugat tetap menghadirkan Saksi SURYADI untuk didengarkan keterangannya dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim berpedoman kepada Pasal 174 ayat (1) kesatu RBg, yang mana bahwa saudara laki-laki, saudara perempuan, Ipar Laki-laki dan perempuan dari salah satu pihak merupakan golongan Saksi yang dapat mengundurkan diri dalam memberi kesaksian, yang telah ditanyakan oleh Majelis Hakim kepada Saksi SURYADI bahwa ia tetap menjadi Saksi dan bersedia memberikan keterangan dibawah sumpah, oleh karena itu keterangan Saksi SURYADI dalam kedudukannya sebagai Adik Kandung dari Penggugat diterima sebagai Saksi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap keterangan Saksi ada yang diperoleh berdasarkan pengalaman dan pengelihatannya secara langsung namun ada pula keterangan yang diperoleh berdasarkan cerita atau keterangan orang lain (*testimonium de auditu*), bahwa kedudukan Saksi *Testimonium de auditu* kedudukannya tidak dapat menjadi bukti langsung, melainkan dapat menjadi suatu persangkaan yang mana dari persangkaan ini dapat diketahui atau dapat dibuktikan suatu hal, sebagaimana ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 308 K/Sip/1959, tanggal 11 November 1959, Dengan Kaidah Hukum:

*"Kesaksian "Testimonium de auditu" tidak dapat digunakan sebagai bukti langsung, namun kesaksian ini dapat digunakan sebagai bukti persangkaan, yang dari persangkaan ini, dapat dibuktikan sesuatu hal/fakta. Hal yang demikian ini, tidaklah dilarang";*

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan memberikan pertimbangan terhadap keterangan Saksi yang bersifat *testimonium de auditu* terlebih dahulu:

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi Penggugat yaitu :

- Saksi SURYADI mengetahui bahwa Orang Tua Saksi mendapat tanah objek Perkara dari Nenek Moyang Orang Tua Saksi, Sejak Tahun 1974 dengan cara menanam ubi, Saksi tahu karena diceritakan oleh Ma Rindu pada saat Saksi kelas 2 SD (Sekolah Dasar);
- Saksi ASRI TAMAE mengetahui bahwa tanah Mat Teguh menjual tanah objek perkara Pada Penggugat/ZULKIFLI karena diceritakan oleh Mat Rindu pada Saksi sekira 2 (dua) tahun yang lalu;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi Para Tergugat yaitu :



- Saksi SYAHBUDIN IBROHIM mengetahui membuat sertifikat tanah objek perkara tersebut dan Saksi sudah membuat untuk sanggahan ke Badan pertanahan nasional ( BPN ) kemudian Mat rine mengajak Saksi datang ke Badan pertanahan nasional ( BPN) untuk mengantar sanggahan tersebut dan setelah kami sampai di Badan pertanahan nasional ( BPN ) Mat rine menyearahkan sanggahan tersebut pada Badan pertanahan nasional (BPN)kemudian Badan pertanahan nasional (BPN ) sarah pada Mat rine ini harus ada gugatan ke Pengadilan, karena diceritakan oleh Mat Rine;
- Saksi SUDIRNO mengetahui bahwa SARDIMUN punya ladang tanah di dekat tanah Saksi dan tanah objek perkara yang dibelinya dari Mat Rine, Saksi tahu karena Mat Rine bercerita kepada Saksi SUDIRNO;

Oleh karena merupakan keterangan yang sifatnya *testimonium de aduitu* maka terhadap keterangan tersebut dalam perkara *a quo* kedudukannya dipertimbangkan sebagai persangkaan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi RISINO, Saksi SURYADI, Saksi ASRI TAMAE dan Saksi MAT LIDI serta Saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu Saksi SARDIMUN, Saksi SIRIN, Saksi SYABUDIN IBROHIM, Saksi SUPARDI, Saksi SUDIRNO yang mana keterangannya berdasarkan pengelihatn dan pengalamannya diterima sebagai bukti dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai Petitum Gugatan Penggugat, maka terlebih dahulm Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap hal-hal berikut :

## **1. Tentang “Apakah Penggugat memiliki hak terhadap tanah objek perkara I dan Tanah Objek Perkara II ?”;**

Menimbang, bahwa terhadap dalil kepemilikan Objek Perkara yang di dalilkan oleh Penggugat yaitu Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungkal, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi. Dengan batas-batas dan ukuran nya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sardimun dan Sungai Kecil dengan ukuran  $\pm 110$  M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Bambang Irawan dengan ukuran  $\pm 100$  M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sardimun dengan ukuran  $\pm 60$  M;
- Sebelah Barat dengan Bandar Kecil/Jalan Desa dengan ukuran  $\pm 60$  M;

Dalam hal ini disebut sebagai OBJEK PERKARA I



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan tanah yang terletak di Desa Sungai Ning, Kecamatan Sungai Bungkal, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi. Dengan batas-batas dan ukuran nya nya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sungai Kecil dengan ukuran  $\pm 16$  M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Sungai dengan ukuran  $\pm 2$  M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Desa dengan ukuran  $\pm 43$  M;
- Sebelah Barat dengan Sungai dengan ukuran  $\pm 20$  M;

Dalam hal ini disebut sebagai OBJEK PERKARA II, yang diperoleh dengan Cara membeli dari Orang Tua Penggugat yang bernama Alm. Ma Rindu sebagaimana bukti P-1 dan terhadap sengketa ini telah dilakukan penyelesaian Adat dengan duduk bersama yaitu Bukti P-2 dan untuk menindak lanjuti hasil duduk bersama itu dikeluarkanla Surat Larangan Pekerjaan Tanah kepada Para Tergugat oleh Forum Sidang Pemerintah Desa, Badan Permusyawaratan Desa dan Lembaga Kerapatan Adat Desa sebagaimana Bukti P-3, dan terhadap hal itu Para Tergugat telah mengajukan dalil jawabannya berupa 2 (dua) Objek Perkara I dan Objek Perkara II merupakan hak milik dari Para Tergugat, dimana tanah objek perkara adalah milik dari Kakek Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan moyang dari Tergugat 3 yang bernama BAMKAH (Alm.), kemudian tanah objek perkara diwariskan kepada anak tunggalnya yang bernama MAT RENE. Bahwa objek perkara dulunya merupakan hutan yang kemudian di garap oleh BAMKAH (ALM) menjadi Ladang tahun 1929 pada saat BAMKAH berumur 37 tahun. Bahwa pada tahun 1947 BAMKAH (ALM) merantau ke Jambi, dan terhadap tanah objek perkara diwariskan secara lisan kepada putra tunggalnya yang bernama MAT RENE (ALM), dimana pada tahun 1959 pada saat berumur 17 tahun MAT RENE menyusul BAMKAH ke Jambi, kemudian pada tahun 1960 MAT RENE kembali ke Sungai Penuh untuk menjalankan amanah dari orang tuanya yaitu BAMKAH untuk mengelola dan menjaga tanah objek perkara, dua tahun setelah itu BAMKAH meninggal di Tempino Jambi pada tahun 1962. Sepeninggalan BAMKAH terhadap tanah objek perkara I dan II dari tahun 1960 sampai tahun 2022 digarap serta dikerjakan oleh anak tunggalnya yaitu MAT RENE yang mana tanah tersebut telah diwariskan oleh BAMKAH kepadanya sebelum BAMKAH meninggal dunia dan setelah meninggalnya MAT RENE pada tahun 2022 hingga sampai saat sekarang tanah objek perkara dilanjutkan pengerjaan dan pengelolaannya oleh anak dan keturunan MAT RENE yaitu YURNALIS, ATMANTO, NELI, TRISNA NELIA FITRI, ALFAHDIL, WENI PUSPITA, DAN YUHERMAN SAPUTRA;

Halaman 33 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn

#### 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

Menimbang, bahwa Para Pihak dalam hal ini telah membuktikan masing-masing dalilnya melalui bukti surat, namun untuk dapat ditemukan suatu fakta dalam perkara *a quo* perlulah dipertimbangkan juga dalam hal ini keterangan Saksi-Saksi yang diajukan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa telah didengak keterangan Saksi-Saksi Penggugat yaitu, Saksi RISINO telah memberikan keterangan bahwa Saksi merupakan orang yang menandatangani karena sekira 200m (dua ratus meter) dari objek perkara merupakan tanah Saksi, dan mengetahui bukti P-1 dan ikut dalam penandatanganan bukti P-1 pada Tahun 2019; selanjutnya keterangan Saksi SURYADI yang pokok keterangannya ialah mengetahui adanya jual beli antara Orang Tua Penggugat Ma Rindu dengan Penggugat (Zulkifli) serta mengetahui adanya penyelesaian secara adat; selanjutnya Saksi ASRI TAMAE yang pokok keterangannya bahwa Saksi yang mengetahui bahwa Pemilik objek perkara adalah Mat Teguh, Saksi pernah memiliki tanah disebelah objek perkara pada Tahun 1972 sampai dengan 1978 dan terakhir ke objek perkara pada tahun 2002 dan Saksi mengetahui ada penyelesaian adat dan membantah adanya T-4, selanjutnya Saksi MAT LIDI yang pokok keterangannya ialah bahwa Saksi pernah menguasai objek perkara pada tahun 1974 sampai dengan 1985 dengan cara menanam ubi atas izin MA RINDU dan hasilnya dibagi dua oleh Ma Rindu;

Menimbang, bahwa telah didengarkan keterangan Saksi-Saksi Para Tergugat, yaitu Saksi SARDIMUN yang pokok keterangannya bahwa Saksi mengetahui penguasaan dari MAT RENE sejak tahun 1980 dan membeli tanah dibagikan atas objek perkara pada Tahun 2000 dengan harga Rp.8.500.000,- (delapan jutal lima ratus Ribu Rupiah), Bahwa MAT RENE menguasai objek perkara dengan cara menebas dan menanam kayu kulit manis, pohon surian pisang dan sayur-sayuran, serta mengetahui bahwa Objek Perkara sudah didatarkan dan ada rumah oleh Tergugat I (ATMANTO); selanjutnya Saksi SIRIN yang pokok keterangannya ialah mengetahui bahwa MAT RENE menguasai tanah objek perkara Tahun 1997 dengan cara berkebun, menanam pisang dan sayur-sayuran, serta mengetahui adanya jual beli tanah di bagian atas objek perkara antara MAT RENE dengan SARDIMUN karena Saksi adalah Saksi jual beli; selanjutnya Saksi SYAHBUDIN IBROHIM yang pokok keterangannya ialah mengetahui penguasaan Objek Perkara oleh MAT RENE sejak tahun 1961 dengan cara berladang menanam kayu kulit manis, kopi dan Sayur-Sayuran serta mengetahui bahwa MAT RENE orang tuanya bernama BAMKAH; selanjutnya Saksi SUPARDI yang pokok keterangannya

Halaman 34 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn

### Disclaimer

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



ialah bahwa Saksi sudah tinggal di objek perkara selama 40 (empat puluh) Tahun dan melihat penguasaan oleh MAT RENE dan mengetahui adanya rumah dari bambu yang dibuat oleh MAT RENE; Selanjutnya keterangan Saksi SUDIRNO yang pokok keterangannya ialah tentang Penguasaan oleh MAT RENE sejak 20 (dua puluh) Tahun lalu;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan-keterangan tersebut dihubungkan dengan alat-alat bukti yang kemudian di konfrontir oleh Majelis Hakim maka diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa MAT RENE sudah mulai menggarap tanah objek perkara sejak Tahun 1961 yang dikuasai dengan cara berladang menanam kayu kulit manis, kopi dan Sayur-Sayuran, selanjutnya Tahun 1980 sampai dengan Tahun 2022;
- Bahwa, Orang Tua MAT RENE adalah BAMKAH;
- Bahwa, hubungan antara MA RINDU dan MAT RENE adalah satu ibu, beda bapak;
- Bahwa Tanah bagian atas Objek Perkara Pada Tahun 2000 oleh MAT RENE dijual kepada Saksi SARDIMUN disaksikan oleh Saksi SIRIN sebagai Saksi Jual Beli;
- Bahwa, pada Tahun 1972 MA RINDU menguasai objek perkara, Pada Tahun 1974 sampai dengan Tahun 1985 Saksi MAT LIDI pernah menguasai objek perkara dengan cara menanam Ubi atas izin MA RINDU dan berbagi hasil panen ubi dengan MA RINDU;
- Bahwa, pada tahun 2019 telah ada jual beli yang dilakukan MA RINDU dengan Penggugat (ZULKIFLI) terhadap tanah objek perkara I dan II;
- Bahwa, dahulunya tanah objek Perkara merupakan satu kesatuan yang saat ini dipisahkan oleh Jalan Aspal;
- Bahwa, MA RINDU dan MAT RENE sudah meninggal dunia;
- Bahwa, permasalahan ini sudah diupayakan diselesaikan secara adat;
- Bahwa, saat ini Objek Perkara sudah ada yang didatarkan dan dibangun Rumah oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta tersebut, selanjutnya akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dasar pokok dalil atas hak terhadap kepemilikan objek Perkara I dan objek Perkara II yang didalikan oleh Penggugat ialah bukti P-1, yaitu Surat Jual Beli yang dilakukan oleh MA RINDU dengan Penggugat (ZULKIFLI) pada Tahun 2019 dengan harga Rp.35.000.000 (tiga puluh lima juta) namun dalam hal ini dipersidangan oleh Saksi yang menjadi Saksi dalam



jual beli tersebut tidak ada yang mengetahui asal-usul tanah tersebut, keterangan Saksi RISINO sebagai Saksi menandatangani P-1 hanya bertanya kepada MA RINDU “apakah benar Bapak Punya tanah yang dijual kepada Zulkifli/Penggugat ? Jawab Ma Rindu benar kemudian Saksi tanya lagi dimana lokasi tanah ini ? jawab Ma Rindu di ujung sambil menunjuk ke tanah objek perkara, sekira tahun 2019”, dan Saksi SURYADI yang merupakan Adik Kandung dari Penggugat/ZULKIFLI juga hanya mengetahui mengenai asal-usul tanah objek perkara secara *testimonium de auditu* Orang tua Saksi mendapat tanah objek perkara dari nenek moyang Orang tua Saksi, sejak tahun 1974 dengan cara menanam ubi diatas tanah objek perkara tersebut, Saksi tahu karena diceritakan oleh Ma Rindu pada saat Saksi kelas 2 Sekola Dasar (SD), sementara Saksi yang menerangkan mengenai asal-usul tanah tersebut adalah Saksi ASRI TMAE yang mana mengetahui bahwa Tanah objek perkara adalah milik dari MAT TEGUH yang mana tanah Mat Teguh menjual tanah objek perkara Pada Penggugat/ZULKIFLI diceritakan oleh Mat Rindu pada Saksi sekira 2 (dua) tahun yang lalu yang mana pengetahuannya itu sifatnya merupakan *testimonium de auditu* dan tidak didukung oleh alat bukti lain, serta tidak juga masuk kedalam dalil Penggugat, sementara itu terhadap bukti P-2 merupakan berita acara sidang adat yang mana berdasarkan keterangan berita acara sidang adat tersebut diketahui Pihak tergugat an. ATMANTO, Cs meninggalkan ruang sidang sehingga tidak ada keputusan sidang yang diambil, dan terhadap bukti P-3.merupakan Surat larangan pengerjaan tanah dari kepala Desa koto tengah, tanggal 8 januari 2023 yang mana menurut isinya tidak menentukan bahwa Tanah Objek Perkara I dan Objek Perkara II merupakan milik dari Penggugat, sedangkan terhadap dalil Para Tergugat telah terbukti bahwa MAT RENE merupakan Anak dari BAMKAH yang mana diketahui telah menguasai tanah objek perkara sejak Tahun 1961 dan dilanjutkan sejak 1980 sampai dengan Tahun 2022, sementara MA RINDU diketahui menguasai objek perkara I dan II sejak Tahun 1972 dan 1974 sampai dengan tahun 1985 tanah objek perkara digarap oleh Saksi MAT LIDI dengan cara menanam ubi, sementara setelah Tahun 1985 tidak ada lagi Saksi yang dapat menerangkan mengenai penguasaan dari MA RINDU;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti P-1 serta keterangan Saksi RISINO dan Saksi SURYADI, Penggugat telah membuktikan adanya jual beli antara MA RINDU dengan Penggugat, namun tidak pernah diterangkan secara jelas dan lengkap melalui alat bukti yang dihadirkan oleh Penggugat darimanakah asal-usul perolehan tanah yang dijual



oleh MA RINDU, dan apakah MA RINDU memiliki hak terhadap tanah objek perkara sementara Para Tergugat berdasarkan keterangan Saksi SYABUDIN IBDROHIM menerangkan bahwa orang tua dari Mat Rine adalah BAMKAH dan ada juga terdapat keterangan dari Saksi ASRI TAMAE, bahwa orang tua dari Mat Rine adalah Mat Mekah dan terhadap Penguasaan MA RINDU yang merupakan orang tua dari Penggugat berdasarkan keterangan Saksi-Saksi menguasai tanah objek perkara pada Tahun 1972 sampai dengan Tahun 1985 dan penguasaan pada tahun 1974 sampai dengan tahun 1985 tidak dikuasai secara langsung oleh MA RINDU, sedangkan MAT RENE yang merupakan orang tua dari Para Tergugat sudah menguasai tanah objek perkara sejak tahun 1961 dan berlanjut sejak tahun 1980-an sampai dengan Tahun 2022 dengan cara menebas dan menanam kayu kulit manis, Pohon Surian Pisang dan Sayur-Sayuran dan dikuatkan dengan keterangan Saksi-Saksi yang melihat langsung MAT RENE mengerjakan tanah tersebut secara langsung;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap dalil Penggugat terhadap kepemilikan Objek Perkara I dan Objek Perkara II yang hanya didasarkan kepada bukti P-1 yaitu Jual beli antara MA RINDU dengan Penggugat, serta keterangan Saksi SURYADI dan Saksi RISINO tetapi baik Saksi SURYADI dan Saks RISINO, namun dalam hal ini tidak pernah diterangkan darimana perolehan tanah yang dijual oleh MA RINDU kepada Penggugat atau apakah MA RINDU adalah pihak yang berhak untuk menjualkan tanah objek Perkara I dan Objek Perkara II tidak pernah diterangkan oleh Penggugat melalui alat-alat bukti yang dihadirkan, sehingga **Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak memiliki hak terhadap tanah objek perkara I dan tanah objek perkara II;**

**2. Tentang “Apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ?”;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum secara umum meliputi perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat/orang lain;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPer.), tanggung jawab didasarkan pada adanya kesalahan (liability based on fault) yang kriterianya terdiri perbuatan (berbuat atau tidak berbuat) sebagai berikut:



- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau;
- 2) Melanggar hak subyektif orang lain atau;
- 3) Melanggar kaidah tata susila atau;
- 4) Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa telah Penggugat telah mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengklaim, menguasai dan mendirikan rumah di objek perkara milik Penggugat tersebut adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan sebelumnya, bahwa Penggugat tidak memiliki hak terhadap tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II, sehingga terhadap dalil Penggugat yang mana telah mendalilkan melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengklaim, menguasai dan mendirikan rumah di objek perkara milik Penggugat tidak beralasan hukum, sehingga **Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;**

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim selanjutnya akan memberikan pertimbangan terhadap Petitum Gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Petitum Penggugat angka 1 (satu) yang meminta kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya hanya dapat dipertimbangkan setelah seluruh Petitum dipertimbangkan, maka akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) yang meminta menyatakan Sah Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 15 Juni 2019 akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim angka 1 (satu) telah dipertimbangkan bahwa dasar dalil kepemilikan objek perkara I dan objek perkara II ialah bukti P-1 yaitu Surat Jual Beli Tanah Tertanggal 15 Juni 2019 yang dikuatkan oleh Saksi RISINO dan Saksi SURYADI, namun dalam hal ini tidak diketahui darimanakah perolehan hak yang dijual oleh Orang Tua Penggugat MA RINDU, atau apakah MA RINDU sebagai pihak yang memiliki hak untuk menjual objek perkara I dan Objek Perkara II yang mana terhadap keterangan mengenai asal-usul tanah objek perkara I dan tanah objek perkara II diterangkan oleh Saksi SURYADI dan Saksi ASRI TAMAE secara





*testmonium de aditu* yang dalam hal ini tidak dikuatkan oleh alat bukti lain, sementara berdasarkan keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat bahwa MAT RENE yaitu Orang Tua Tergugat sudah berada diatas objek perkara menguasai tanah tersebut dengan cara menebas dan menanam kayu kulit manis, Pohon Surian Pisang dan Sayur-Sayuran sejak Tahun 1985 sampai dengan Tahun 2022 dan terhadap itu tidak ada penguasaan secara nyata dan langsung yang dilakukan oleh MAT RINDU ataupun ZULKIFLI, sementara pada Tahun 2019 telah dilakukan jual beli antara MAT RINDU kepada ZULKIFLI, yang mana berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, bahwa syarat perjanjian ialah :

1. Kesepakatan para pihak yang terlibat;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Mengenai suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa terhadap syarat mengenai “suatu hal tertentu” bahwa telah jelas apa yang diperjual belikan antara MAT RINDU dengan Penggugat ialah Tanah, namun dalam hal ini belum jelas mengenai asal-usul tanah yang diperjualbelikan oleh MA RINDU dan Penggugat yang terletak Desa Sungai Ning Kecamatan, Sungai Bungkal Kota Sungai Penuh, yang dalam hal ini sepatutnya menjadi kewajiban dari Penjual untuk menjelaskan asal-usul tanah tersebut atau berdasarkan ketentuan Pasal 283 Rbg, menjadi kewajiban dari si Penggugat yang mana berdasarkan alat bukti yang dihadirkan Penggugat belum mampu untuk membuktikan hal tersebut, sehingga **Majelis Hakim berpendapat bahwa Petitum angka 2 (dua) tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim terhadap pokok gugatan Penggugat yaitu mengenai gugatan perbuatan melawan hukum yang mana berdasarkan Pertimbangan Majelis Hakim bahwa Penggugat berdasarkan alat-alat bukti yang dihadirkan belum mampu membuktikan dalil gugatannya, maka **petitum angka 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) yang berkenaan dengan Pokok gugatan tersebut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 2 (dua), angka 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) telah dinyatakan oleh Majelis Hakim ditolak, maka terhadap **Petitum angka 1 (satu) yang meminta untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat telah dipertimbangkan dan dinyatakan ditolak, maka terhadap Penggugat dinyatakan berada di pihak yang kalah oleh karena itu Dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka terhadap Penggugat berada di pihak yang kalah dan terhadap itu Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang mana terhadap biaya tersebut akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan Rbg. dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

### I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

### II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.950.000,- (satu juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Penuh, pada hari Kamis tanggal 13 Juli 2023, oleh kami, MUHAMMAD HANAFI INSYA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , WENING INDRADI, S.H.,M.KN DAN PANDJI PATRIOSIA, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn tanggal 15 Februari 2023, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh UMARDANI, Panitera Pengganti dan telah disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) kepada kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dto.

Dto.

WENING INDRADI, S.H.,M.KN.

MUHAMMAD HANAFI INSYA, S.H., M.H.

Dto.

PANDJI PATRIOSIA, S.H.,M.H

Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn



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

Panitera Pengganti,

Dto.

UMARDANI

Halaman 41 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Spn

**Disclaimer**

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



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

Perincian biaya 14/Pdt.G/2023/PN Spn

PNBP Proses Perkara	Rp. 30.000
Redaksi	Rp. 10.000
Materai	Rp. 10.000
ATK	Rp. 150.000
Panggilan	Rp. 900.000
Pemeriksaan Setempat	Rp. 800.000
<u>PNBP Panggilan</u>	<u>Rp. 50.000 +</u>
Jumlah	Rp. 1.950.000

(satu juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);