



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENETAPAN

Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Ngb.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

-----Pengadilan Negeri Nanga Bulik yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara perdata gugatan antara :-----

BAMBANG SUGIYANTO bertempat tinggal di Jl. Maskaya Pengaruh, RT. 12C/ RW.-, Kelurahan Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD RIDHWAN ABIDDIN, S.H, M.H. Advocates & Legal Consultan pada llingmulia Bumijanma, berkantor di Jl. Gt.M. Yusuf No. 21 Trans Lokal, RT. 10B/ RW.X, Kelurahan Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau; berdasarkan surat kuasa khusus tanggal Januari 2020 sebagai PENGUGAT;-----

MELAWAN

MORENT TINDUH, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Dinas PEMDA, Bukit Himbul, Kelurahan Nanga Bulik, Kabupaten Lamandau sebagai Tergugat I;-----

SALMAN YASIR, bertempat tinggal di Kujan, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau sebagai Tergugat II;-----

Alm. SYAHRONI yang masih memiliki 3 (tiga) orang ahli waris yakni TRISNAWATI anak dari Alm. SYAHRONI bertempat tinggal di Desa Kujan, RT. 06 Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, RINA anak dari Alm. SYAHRONI dan DARMAWATI Istri Alm. SYAHRONI bertempat tinggal di Desa Kujan, RT. 05 Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau selanjutnya secara bersama sama sebagai ahli waris menggantikan Alm. SYAHRONI sebagai Tergugat III;-----

PENTONG alias JEMARI, bertempat tinggal di RT. 001 Liku, Desa Liku Mulia Sakti, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau sebagai Tergugat IV;-----

TUTIK anak dari BAGONG, bertempat tinggal di (Objek Sengketa) RT. 001 Liku, Desa Liku Mulia Sakti, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau sebagai Tergugat V;-----

DAN

halaman 1 dari 17 halaman
Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Kelurahan Nanga Bulik, bertempat tinggal di Jl. Batu Batanggui,
Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau sebagai Turut
Tergugat I;-----

Ponirin, dengan alamat / tempat kediaman yang tidak diketahui. Yang
menjadi pihak disebabkan dalam Surat Pernyataan Tanah a.n.
Salman Yasir yang dikeluarkan Kelurahan Nanga Bulik dengan
surat nomor: 593/146/IV/NB/Pem-2011 tanggal 11 April 2011
merupakan perbatasan sebelah Selatan yang masih menindih
objek tanah dari surat tanah yang dimiliki Penggugat yang
dikeluarkan Desa Bunut pada tahun 2000 sebagai Turut
Tergugat II;-----

-----Pengadilan Negeri Tersebut;-----

-----Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang
bersangkutan dengan perkara ini;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

-----Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan
tertanggal 27 Januari 2020 yang telah diterima dan didaftarkan di
kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik pada tanggal 28 Januari
2020 di bawah register perkara Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Ngb telah
mengajukan gugatan sebagai berikut :-----

1. Bahwa ditahun 2006 Ir. Kairun Saleh meminjam uang kepada
Penggugat. Karena tidak dapat menebus hutang kepada
Penggugat, maka pada tahun 2007 dengan ikatan jual beli
dibawah tangan Ir. Kairun Saleh menjual 2 (dua) bidang tanah
kepada Penggugat dan Penggugat menerima pembayaran
dengan cara mengangap lunas hutang Ir. Kairun Saleh.
Dengan perikatan jual beli tersebut tepatnya pada 08 Oktober
2007 dan diketahui oleh Kepala Desa Bunut yang menjabat di
saat itu, maka telah lunaslah hutang Ir. Kairun Saleh atas
Penggugat dan Penggugat pemilik atas 2 (dua) bidang tanah
yang sah atas tanah milik Ir. Kairun Saleh (yang salah satu
bidang tanah tersebut menjadi objek tanah yang di
persengketakan dalam gugatan ini);-----

2.-----Bahwa salah satu bidang tanah tersebut berupa tanah
dengan Panjang 250 m (dua ratus lima puluh meter) x Lebar
100 m (seratus meter) total seluas 25.000 m² (dua puluh lima
ribu meter persegi) yang dahulu terletak di wilayah desa Bunut
tepatnya di Jl. Perusahaan PT. Bina Daya Tetra KM 20 base
camy say liku, Desa Bunut, Kelurahan Bulik, Kabupaten Kota
Waringin Barat, sebagaimana termaktub di dalam Surat
Pernyataan Tanah dan Surat Keterangan Menurut Adat Nomor :
20A/301/BN/I/2000 tanggal 10 Januari 2000 dikeluarkan

halaman 2 dari 17 halaman
Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Desa Bunut, berbentuk Kertas Segel tercatat atas nama Kairun Saleh, dengan batas- batas :-----

Utara : Hutan Negara;-----

Timur : SUKARJO;-----

Selatan : SALMAN;-----

Barat : Jl. Perusahaan PT. Bina Daya Tetra;-----

Setelah adanya SKPE dan pembentukan Kabupaten Baru dari tahun 2002 objek tanah tersebut berada di Desa Bukit Indah, RT. 13, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, kemudian dengan adanya upaya Pemerintah Kabupaten Lamandau melakukan Pembentukan Desa Persiapan Liku Mulia Sakti maka sekarang objek tanah tersebut secara wilayah administrasi berada di RT. 001 Liku, Desa Liku Muliya Sakti, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, dengan batas-batas :

Utara : SALIMUN;-----

Timur : SUKARJO / bersengketa dengan Para Tergugat diluar objek sengketa dalam perkara ini;-----

Selatan : SALMAN;-----

Barat : Jl. Perusahaan PT. Bina Daya Tetra;-----

3.-----Bahwa pada bulan Oktober 2010 Penggugat mengupah Tergugat IV untuk menebas sebidang tanah Penggugat dengan upah Rp. 600.000,-/ hektar, dari objek tanah seluas 2,5 hektar maka secara matematis Rp. 600.000,- x 2,5 = Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) total Penggugat mengupah Tergugat IV. Dengan niat dari Penggugat tanah Penggugat bisa dijaga oleh Tergugat IV. Hal tersebut dilatarbelakangi karena Penggugat dimutasi/ mendapatkan perintah tugas menjadi pengawas di Desa Kuala Pembuang, Kecamatan Seruyan Helir, Kabupaten Lamandau;-----

4.-Bahwa kemudian diantara Oktober 2010 s/d April 2011 mulai timbul permasalahan yang dimana Tergugat IV didatangi oleh Tergugat II dan Tergugat III dengan kepentingan menawarkan tanah untuk dijual, namun tanah yang ditawarkan tersebut milik Penggugat yang diketahui sendiri oleh Tergugat IV. Dengan dasar tanah itu milik temannya yaitu Penggugat maka Tergugat IV menolak tawaran Tergugat II dan Tergugat III, kemudian Tergugat II dan Tergugat III berlalu meninggalkan Tergugat IV. Selang beberapa waktu masih diantara Oktober 2010 s/d April 2011 sebidang tanah sengketa tersebut ditanami sawit oleh

halaman 3 dari 17 halaman
Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN NgB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I. Kemudian pada Desember 2011 Penggugat kembali mutasi / bertugas di wilayah Nanga Bulik lalu mendatangi Tergugat IV untuk menanyakan tentang kondisi Tanah Penggugat, maka oleh Tergugat IV menceritakan kepada Penggugat atas seluruh kejadian yang dialami Tergugat IV yang terkait dengan sebidang tanah Penggugat, dari cerita awal Tergugat IV yang ditawarkan tanah oleh Tergugat II dan Tergugat III hingga objek tanah itu yang ditanami sawit oleh seorang PNS (yang tidak lain adalah Tergugat I);-----

5.----Bahwa setelah mendapatkan cerita dari Tergugat IV, awal Januari 2012 Penggugat mencari informasi identitas dan kontak dari Tergugat I. Setelah mendapatkan identitas dan kontak yang dimiliki Tergugat I, Penggugat lantas menghubungi Tergugat I guna melakukan klarifikasi atas sebidang tanah yang ditanaminya Sawit adalah milik Penggugat. Namun Tergugat I membantah dan mengakui bahwa tanah itu miliknya, dengan dasar membeli dari Tergugat II dan Tergugat III. Karena perselisihan tersebut baik Tergugat I dan Penggugat menyepakati meminta fasilitas di Kantor Kecamatan Bulik guna menyelesaikan perselisihan antara mereka;-----

6.--Bahwa dari tanggal 24 Januari 2012 s/d 18 Februari 2013 di Kecamatan Bulik terhitung 3 (tiga) kali melakukan fasilitasi mempertemukan Pihak Penggugat dan Tergugat I dengan hasil :-----

a.-----Surat tanah, perolehan tanah dan ukuran tanah oleh Penggugat :-----

Ke-1 Surat tanah, sesuai dalil nomor 2 yaitu Surat Keterangan Menurut Adat Nomor : 20A/301/BN/II/2000 tanggal 10 Januari 2000 a.n. Kairun Saleh;-----

Ke-2 Perolehan tanah, sesuai dalil nomor 1 yaitu dari ikatan jual beli dibawah tangan pada tanggal 08 Oktober 2007 dengan Ir. Kairun Saleh yang Mengetahui Kepala Desa Bunut;-----

Ke-3 Ukuran Tanah Panjang 250 m x Lebar 100 m = 25.000 m²;-----

b.Surat tanah, perolehan tanah dan ukuran tanah oleh Tergugat I :-----

Ke-1 Surat tanah berupa Surat Pernyataan Tanah a.n. Tergugat II tanggal 06 April 2011 dan Surat Pernyataan Tanah a.n. Tergugat III tanggal 06 April 2011 yang keduanya diketahui/ dikeluarkan oleh

halaman 4 dari 17 halaman
Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Ngb

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

Turut Tergugat pada tanggal yang sama 11 April 2011 secara berurutan tercantum surat nomor : 593/146/IV/NB/Pem-2011 dan nomor : 593/147/IV/NB/Pem-2011;-----

Ke-2 Perolehan tanah Tergugat I dari ikatan jual beli dibawah tangan pada tanggal 1 Mei 2011 dengan Tergugat II dan Tergugat III;-----

Ke-3 Ukuran Tanah dari 2 (dua) Surat Pernyataan Tanah seluruhnya menghasilkan luas $200 \text{ m} \times 200 \text{ m} = 40.000 \text{ m}^2$ (dengan masing masing ukuran Tanah dari Surat Pernyataan Tanah a.n. Tergugat II dan a.n. Tergugat III memiliki ukuran yang serupa yaitu $100 \text{ m} \times 200 \text{ m}$);-----

c. Dengan kesimpulan objek tanah dari Penggugat dengan Para Tergugat mengalami tumpang tindih berupa:-----

Ke-1 Objek tanah berdasar Surat Menurut Adat a.n. Kairun Saleh yang dimiliki Penggugat, seluas panjang $250 \text{ m} \times$ lebar $100 \text{ m} = 25.000 \text{ m}^2$, secara tumpang tindih (overlapping);-----

Ke-2 ditindih oleh Surat Pernyataan Tanah a.n. Tergugat II dan Surat Pernyataan Tanah a.n. Tergugat III yang dikuasai Tergugat I dan kedua Surat Pernyataan Tanah tersebut seluruhnya seluas $200 \text{ m} \times 200 \text{ m} = 40.000 \text{ m}^2$;-----

Ke-3 maka objek yang mengalami tumpang tindih dan menjadi sengketa dalam perkara ini seluas panjang $200 \text{ m} \times$ lebar $100 \text{ m} = 20.000 \text{ m}^2$, selanjutnya disebut objek sengketa;-----

7.- Bahwa berdasar alat bukti yang disampaikan Tergugat II dan Tergugat III dalam fasilitas pertemuan di Kecamatan Bulik, dapat untuk diketahui proses pendaftaran tanah atas Surat Pernyataan Tanah Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat dibenarkan, karena ;-----

a. Kelurahan / Desa yang mengeluarkan Surat Pernyataan Tanah bukan yang memiliki wilayah administrasi hukum, atas lokasi objek sengketa itu berada;-----

b.-----Pendaftaran Tanah tidak memenuhi Asas Aman dan Terbuka berdasar Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena diakui garapan tahun 1987 selama kurun waktu 24 (dua puluh empat) tahun Surat Pernyataan Tanah baru dibuat

halaman 5 dari 17 halaman
Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 06 April 2011 dan dilegalkan oleh Turut Tergugat tertanggal 11 April 2011 yang tidak melakukan/memenuhi waktu pengumuman Prosedur Pendaftaran Tanah baik secara Sistematis/ Sporadik, lalu sekehendak Tergugat II dan Tergugat III surat hak kepemilikan tanah tersebut sudah dipindahtangankan kepada Tergugat I pada 01 April 2011 dengan cara perikatan jual beli dibawah tangan, hal demikian menunjukkan tidak aman dan Riwayat Tanah mengaburkan fakta terkait tanah tersebut pernah digarap oleh PT. Bina Daya Tetra yang dipimpin secara terus menerus oleh Gunawan sebelum tahun 1993, Ir. Khoirun Saleh pada tahun 1993 s/d tahun 2003, hal demikian menunjukkan tidak terbuka;-----

c. Batas-batas tanah tidak sesuai dengan fakta dilapangan, yang masing masing Surat Pernyataan Tanah a.n. Tergugat III dan Surat Pernyataan Tanah a.n. Tergugat II memiliki batas-batas sebagai berikut :-----

•-Batas batas tanah dalam Surat Pernyataan Tanah dari Tergugat III:-----

Utara : Syahroni (Tergugat III), seharusnya Salimun atau dahulu Hutan Negara;- -

Timur : Kebun PT Gemareksa;-----

Selatan : Salman Yasir (Tergugat II);-----

Barat : Jl. PT. Hani Utama;-----

•-Batas batas tanah dalam Surat Pernyataan Tanah dari Tergugat II:-----

Utara : Syahroni (Tergugat III);-----

Timur : Kebun PT Gemareksa;-----

Selatan : Salman Yasir (Tergugat II);-----

Barat : Jl. PT. Hani Utama;-----

Kondisi lapangan Batas Utara dari Tergugat III seharusnya SALIMUN atau dahulu Hutan Negara bukan berbatasan denan Syahroni (Tergugat III) dan Batas Selatan dari Tergugat II masih berbatasan dengan Kairun Saleh/ Penggugat, bukan berbatasan dengan Ponirin (Turut Tergugat II), karena objek sengketa panjang 200 m (dua ratus meter) sedangkan Surat Menurut Adat a.n. Koirun Saleh yang dimiliki Penggugat memiliki panjang 250 m

halaman 6 dari 17 halaman
Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN NgB

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

(dua ratus lima puluh meter). Barulah 50 m (lima puluh meter) setelahnya sebelah selatan berbatasan dengan Salman, yang mana Salman dengan Salman Yasir (Tergugat II) diketahui adalah orang yang sama, karena dalam fasilitas Kecamatan Bulik tertanggal 18 Februari 2013 diketahui Ir. Kairun Saleh ketika masih mengarap tanah yang dipersengketakan dalam perkara a quo bertetanga dengan Salman yang tidak lain adalah Salman Yasir (Tergugat II) yang berbatasan sebelah Selatan sesuai Dalil nomor 2;-----

d.--Tidak memenuhi Asas Mutakhir, karena Gambar Kasar Tanah tidak mewakili Objek Sengketa, bilamana tanah P. 200 m X L. 100 m memiliki rumus sekala perbandingan panjang: lebar = 2:1 sedangkan dalam Gambar Kasar Tanah ukuran panjang melebihi 2 (dua) kali dari lebar dan arah mata angin batas utara tepat menghadap utara sedangkan kondisi objek sengketa pada batas utara sedikit condong ke barat laut; dan-----

e.----Penggugat ketika menghadap ke Turut Tergugat I yaitu Kantor Kelurahan Nanga Bulik, Turut Tergugat I yang menerbitkan Surat Pernyataan Tanah tersebut tidak dapat atau tidak bisa menunjukkan Buku Regrister atas surat tersebut dikarenakan hilang, yang karena hal itu Turut Tergugat II tidak diketahui secara jelas identitasnya. Maka dalam hal ini Turut Tergugat I tidak mapu melaksanakan kewajibannya berdasarkan Pasal 4 ayat (2) PP 24/1997;- -

Dari huruf a s/d huruf e diatas menunjukkan Permohonan Surat Pernyataan Tanah milik Tergugat II dan Tergugat III cacat secara prosedur pendaftaran tanah baru karena tidak memenuhi asas-asas yang terdapat pada Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menjadikan Permohonan Surat Pernyataan Tanah cacat secara subjek hukum dan oleh karenanya Dapat Untuk Dibatalkan (voidable);-----

8.-----Bahwa proses Tergugat I dalam membeli 2 (dua) bidang tanah dari Tergugat II dan Tergugat III berdasar Surat Pernyataan Tanah masing masing dan seluruhnya adalah cacat hukum, karena :-----

a.---Membeli dengan pihak yang tidak berhak menjualnya, karena tanah tersebut masih terikat hak dengan pihak lain(Penggugat).;-----

b.-----Penjual dalam mengakui dan mengalihkan hak kepemilikan pada pihak lain tidak sesuai prosedur/ cacat

halaman 7 dari 17 halaman
Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek hukum perikatannya, karena Surat Pernyataan Tanah keduanya dibuat tanggal 06 April 2011 disahkan/diketahui Turut Tergugat I tertanggal 11 April 2011, dalam tempo yang singkat tanah dialihkan kepemilikannya dengan ikatan jual beli kepada Tergugat I pada tanggal 01 Mei 2011 terhitung belum ada 1 (satu) bulan tanah tersebut diakui hak kepemilikannya lalu dijual kepada pihak lain dalam tempo waktu yang tidak memenuhi waktu pengumuman secara Sistematis/ Seporadik. Maka perbuatan Tergugat II dan Tergugat III tersebut tidak memenuhi syarat waktu pengumuman pendaftaran tanah baru yang baik berdasarkan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "... diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.", namun aturan tersebut secara berani dilanggar oleh Tergugat I, II dan Tergugat III;-----

c.-----Objek sengketa ditahun 1987, dapat untuk diyakini masih berstatus Hutan Negara yang dilakukan pembukaan lahan dan/atau digarap oleh PT Bina Daya Tetra yang dipimpin/manager sebelum tahun 1993 adalah Gunawan selanjutnya oleh Ir. Khoirun Saleh dari 1993 hingga tahun 2003 runtut sejarahnya, jelas peruntukan dan pemanfaatan Objek Tanah yang menjadi sengketa perkara a quo;-----

d.-----Sedangkan berdasar Dalil nomor 7 Tergugat II dan Tergugat III, dapat disebut sebagai bazit yang tidak runtut sejarahnya, tidak jelas peruntukan dan pemanfaatannya atas objek tanah yang menjadi sengketa. Kemudian membuat surat pernyataan tanah, dengan tujuan hanya untuk menjualnya, sangatlah nampak hanya melihat faktor ekonomis karena objek sengketa diantara tahun 2011 s/d tahun 2012 memanglah baru memiliki harga yang cukup mengguyurkan, terlebih Tergugat II dan Tergugat III hanya bertindak sebagai bazit bukanlah pemilik/ penggarap tanah yang sebenarnya;-----

e.--Dengan kondisi berdasarkan huruf a s/d huruf d diatas, Tergugat I seharusnya patut menduga ketidak benaran pengakuan kepemilikan tanah yang dilakukan Tergugat II dan Tergugat III dengan tidak terburu-buru atau setidaknya melakukan klarifikasi secara mendalam atas objek yang ditawarkan kepadanya, bukan justru langsung setuju

halaman 8 dari 17 halaman
Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN NgB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pembelian dengan hanya berdasar Surat Keterangan Tanah yang belum genap berusia 1 (satu) bulan. Atau sebaliknya justru Tergugat I sadar dengan dorongan kepentingan melakukan upaya mendapatkan kedudukan berkuasa atas tanah(bazitter) Pasal 529 KUH Perdata;-----

Dengan dasar-dasar tersebut diatas maka proses jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang karenanya setiap proses yang dilakukan dapat dinyatakan untuk Batal Demi Hukum;-----

9.-----Bahwa setelah proses fasilitasi Kecamatan Bulik tidak menemukan titik penyelesaian maka dengan dorongan dari Tergugat I meminta agar difasilitasi hingga tingkat Kabupaten. Setelah dilimpahkan ke tingkat Kabupaten, sejak 2013 sampai dengan 2018 sengketa ini belum dapat terselesaikan, hingga senin 26 November 2018 ketika itu para pihak dipanggil, dan dari fasilitasi tingkat Kabupaten tersebut secara lisan menyerahkan penyelesaian sengketa kepada para pihak untuk diselesaikan melalui jalur hukum;-----

10.----Bahwa karena Penggugat membeli tanah kepada pemilik yang benar, serta Ir. Kairun Saleh memang pernah mengarang tanah dan mendapatkan hak kepemilikan atas tanah dari upayanya tersebut. Kemudian telah adanya ikatan jual beli antara keduanya, yang sangat diyakini kebenaran dalam pendapatan, prosedur dan caranya maka dari itu pada 27 Januari 2019 keduanya menyepakati membuat surat pernyataan penyerahan tanah yang diketahui Kepala Desa Bunut dengan surat nomor 592.2/03/BN/III/PEM-2019 tertanggal 05 Maret 2019;-----

11.-----Bahwa pada hari Sabtu tanggal 14 Desember 2019 Penggugat kembali melihat tanahnya yang menjadi sengketa a quo, dan sebagian ternyata telah didirikan bangunan permanen dan ditempati oleh Tergugat V. Setelah digali informasi ternyata Tergugat V masih memiliki hubungan kekeluargaan dengan Tergugat IV, yaitu Tergugat V merupakan keponakan dari Tergugat IV;-----

12.-----Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III menimbulkan kerugian kepada Penggugat secara meteril dan immateril, yaitu senilai dan berupa :-----

a. Objek sengketa seluas panjang 200 m x 100 m = 20.000 m² yang karena kepemilikan Para Tergugat bukan dengan

halaman 9 dari 17 halaman
Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alas hak yang benar, Penggugat mengalami kerugian yang bila disewakan Rp. 1000,- (seribu rupiah) /m² disetiap bulan, terhitung dari April 2011 hingga Januari 2020 kerugian atas kepemilikan hak yang diderita Penggugat adalah Rp. 1000,- x 20.000 m² x 106 bulan total Rp. 2.120.000.000,- (dua miliar seratus dua puluh juta rupiah); dan/atau;-----

b.- Lahan yang seharusnya dikelola dan dinikmati hasilnya oleh yang berhak (Penggugat) justru dengan cara menyrobot lahan dengan membuat surat-surat penanding menindih objek pihak lain yang surat-suratnya sudah terlebih dulu ada. Dengan perbuatan semacam itu karena pihak Tergugat I menanaminya sawit dengan tiap panen keuntungan rata-rata dari setengah Ha Rp. 600.000,00 dalam sebulan mampu 2 (dua) kali panen dan dikuasai sejak April 2011 hingga Januari 2020. Maka kerugian yang ditimbulkan atas hasil tanah tersebut adalah Rp. 600.000,00 x 2 panen/bulan x 4 (1/2 Ha dari 2 Ha) x 106 bulan total Rp. 508.800.000,00 (lima ratus delapan juta delapan ratus ribu rupiah); dan-----

c.-----Menjual kembali objek sengketa, dengan fakta pada objek lapangan, sebagian objek telah dibangun secara permanen dan ditempati Tergugat V, padahal sangatlah jelas diketahui oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanah itu masih bersengketa;-----

Maka total kerugian yang diderita oleh Penggugat atas Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara materil berdasarkan kerugian atas kepemilikan sejumlah Rp. 2.120.000.000,- (dua miliar seratus dua puluh juta rupiah) dan/atau kerugian atas hasil tanah sejumlah Rp. 508.800.000,00 (lima ratus delapan juta delapan ratus ribu rupiah) bila dijumlahkan kerugian materil seluruhnya Rp. 2.628.800.000,- (dua miliar enam ratus dua puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah) dan kerugian secara immaterill berupa perbuatan tidak dengan itikad baik yang diawali dari proses pembuatan Surat Pernyataan Tanah penanding melalui proses yang cacat secara hukum, dan dengan berani di gunakan untuk melakukan kesewenang-wenangannya secara terus menerus menguasai, menikmati objek sengketa dan bahkan menjualnya, padahal sangatlah pasti diketahui oleh Para Tergugat objek itu berada dalam proses persengketaan dengan Penggugat;-----

13.---Bahwa Pembiyaran (Kealpaan) Tergugat IV membiarkan dan/atau menyuruh lakukan Tergugat V membeli dan/atau mendirikan bangunan permanen dan/atau menempati tanah

halaman 10 dari 17 halaman
Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, padahal seharusnya Tergugat IV mengetahui tanah tersebut merupakan tanah sengketa perkara a quo, karena pembiayaan tersebut justru mengarah kepada Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat secara materil maupun immateril, senilai dan berupa: pembiayaan jasa menebas tanah 2,5 Ha sejumlah Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) pada Desember 2010 kemudian secara tanggung rentang turut menanggung kerugian sesuai dalil nomor 11 huruf b yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III karena pada objek sengketa/ dilapangan Tergugat IV turut mengelola dan menikmati hasil dari objek sengketa. Serta kerugian immateril berupa membiarkan dan/ atau menyuruh lakukan Tergugat V membeli dan/atau menempati objek sengketa, yang diketahui bahwa Tergugat V adalah keponakannya;-----

14. Bahwa Tergugat V tidak dapat dibenarkan dalam mendapati dan/atau mendirikan dan/atau menempati sebidang tanah yang masih menjadi sengketa maka dengan atau tanpa adanya surat-surat yang mendukung Tergugat V harus dapat dinyatakan untuk Batal Demi Hukum;-----

15. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat sebagaimana Posita Nomor 12 s/d Posita nomor 14 di atas, mengakibatkan kerugian secara materil dan immateril serta menghambat proses pengurusan Hak Kepemilikan atas Objek Sengketa Penggugat, sehingga atas perbuatan tersebut Penggugat amat dirugikan;---

16. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang membuat seolah-olah tanah itu miliknya dengan membuat keterangan-keterangan palsu dan/atau membuat surat-surat/ perikatan palsu dan/atau merampas hak kepemilikan tanah pihak lain tanpa adanya itikad baik dengan cara tetap menguasai dan/atau memanfaatkan dan/atau menjual, padahal sangatlah diketahui oleh Para Tergugat tanah itu masih bersengketa dengan Penggugat selaku pemilik hak atas tanah yang dipersengketakan dalam perkara a quo, yang kepemilikan Penggugat berdasarkan Ikatan Jual Beli dibawah tangan dengan Ir. Kairun Saleh pemilik tanah sebelumnya, maka nyata-nyata Para Tergugat in casu telah melakukan perbuatan melawan hukum dan berdasarkan Pasal 1335 KUH Perdata setiap perikatan karena suatu sebab yang palsu menjadikan Perikatan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

17.-----Bahwa menjadi adil dan wajar apabila Penggugat pada petitumnya bermohon agar Para Tergugat dihukum menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak tanggal putusan perkara ini dibacakan, disertai putusan pembebanan uang paksa terhadap

halaman 11 dari 17 halaman
Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Ngb

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

Para Tergugat untuk setiap hari keterlambatan penyerahan tersebut;-----

18.-----Bahwa Para Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta limaratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan kewajiban memeralihkan hak atas Objek Sengketa kepada Penggugat, terhitung sejak hari ke-8 setelah tanggal putusan perkara ini in casu sampai pada saat pelaksanaan kewajiban tersebut dilaksanakan;-----

19.-Bahwa untuk menjamin kepentingan Penggugat dan untuk lebih menjamin terlaksananya putusan perkara a quo, adalah adil dan wajar apabila Penggugat mohon peletakan sita jaminan atas bidang tanah sengketa sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan Tanah a.n. Salman Yasir (Tergugat II) tanggal 06 April 2011 dan Surat Pernyataan Tanah a.n. Syahroni (Tergugat III) tanggal 06 April 2011 yang keduanya diketahui/ dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Nanga Bulik (Turut Tergugat) pada tanggal yang sama 11 April 2011 secara berurutan tercantum surat nomor: 593/146/IV/NB/Pem-2011 dan nomor: 593/147/IV/NB/Pem-2011 beserta surat turunannya yang terkait objek sengketa perkara a quo;-----

20.-----Bahwa Turut Tergugat I yang mengeluarkan Surat Pernyataan Tanah penanding, tanpa proses dan prosedur yang benar turut menimbulkan kerugian pada Penggugat, dan wajar apabila Surat Pernyataan Tanah a.n. Salman Yasir (Tergugat II) tanggal 06 April 2011 dan Surat Pernyataan Tanah a.n. Syahroni (Tergugat III) tanggal 06 April 2011 yang keduanya diketahui/ dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Nanga Bulik (Turut Tergugat I) pada tanggal yang sama 11 April 2011 secara berurutan tercantum surat nomor: 593/146/IV/NB/Pem-2011 dan nomor: 593/147/IV/NB/Pem-2011 dihukum untuk tunduk terhadap putusan perkara a quo;-----

21.- Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik yang kuat, maka Penggugat bermohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik agar putusan perkara ini in casu dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum dalam bentuk apapun;-----

Bahwa berdasarkan segala hal di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik untuk sudi menerima, memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :-----

halaman 12 dari 17 halaman
Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.-----Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

2.Menyatakan Surat Pernyataan Tanah dan Surat Menurut Adat No. 20A/301/BN/II/2000 tanggal 10 Januari 2000 yang dikeluarkan Pemerintah Desa Bunut berbentuk Kertas Segel tercatat atas nama Kairun Saleh adalah sah menurut hukum;---

3.-----Menyatakan ikatan jual beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Ir. Kairun Saleh atas sebidang tanah berdasar Surat Pernyataan Tanah dan Surat Menurut Adat Nomor 20A/301/BN/II/2000 tanggal 10 Januari 2000 yang dikeluarkan Pemerintah Desa Bunut berbentuk Kertas Segel tercatat atas nama Kairun Saleh, yang perikatan jual beli dibawah tangan tersebut diketahui Kepala Desa Bunut pada tanggal 08 Oktober 2007 adalah sah dan mengikat;-----

4.-----Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat II nomor: 593/146/IV/NB/Pem-2011 tertanggal 11 April 2011, Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat III nomor: 593/147/IV/NB/Pem-2011 tertanggal 11 April 2011 yang keduanya diketahui/ dikeluarkan oleh Kantor Pemerintahan Kelurahan Nanga Bulik (Turut Tergugt I) dan perikatan jual beli dengan Tergugat I (berupa kwitansi dan lain lain). Beserta Surat Pernyataan Tanah dan Jual Beli Tanah turunannya dinyatakan Batal Demi Hukum;-----

5.----Menghukum Turut Tergugat I untuk mencoret/ menyatakan tidak pernah ada Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat II nomor: 593/146/IV/NB/Pem-2011 tertanggal 11 April 2011, Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat III nomor: 593/147/IV/NB/Pem-2011 tertanggal 11 April 2011 dalam Buku Register Surat Pernyataan Tanah Kelurahan Nanga Bulik dan/atau sejenisnya;-----

6.----Menyatakan secara hukum bahwa Objek Sengketa adalah hak milik Penggugat, yang dikuatkan dengan surat pernyataan penyerahan tanah dari Ir. Kairun Saleh kepada Penggugat yang diketahui Kepala Desa Bunut dengan surat nomor 592-2/03/BN/III/PEM-2019 tertanggal 05 Maret 2019;-----

7.----Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung rentang mengganti kerugian kepemilikan hak yang diderita Penggugat sejumlah Rp. 1000,- x 20.000 m² x 106 bulan total Rp. 2.120.000.000,- (dua miliar seratus dua puluh juta rupiah);-----

halaman 13 dari 17 halaman
Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung rentang mengganti kerugian atas hasil tanah milik Penggugat yang dinikmati Para Tergugat dan ditanaminya sawit dengan hitungan Rp. 600.000,00 x 2 panen/bulan x 4 (1/2 Ha dari 2 Ha) 106 bulan total Rp. 508.800.000,00 (lima ratus delapan juta delapan ratus ribu rupiah);-----

9.--Menyatakan perolehan hak menguasai dan/atau mendirikan bangunan permanen dan/atau menempati objek tanah dari Tergugat V dinyatakan Batal Demi Hukum;-----

10.- Menghukum Tergugat V menyerahkan kembali objek tanah yang dikuasainya kepada Penggugat;-----

11.- Menyatakan bahwa putusan ini adalah dokumen yang sah dan legal atas kepemilikan Penggugat dari sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Menurut Adat Nomor : 20A/301/BN/II/2000 tanggal 10 Januari 2000 dikeluarkan Pemerintah Desa Bunut atas nama Kairun Saleh;-----

12.----Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan maupun menandatangani segenap warkat / dokumen yang masih terkait dengan batas dan lain sebagainya, terkhusus untuk kepengurusan hak atas obyek tanah Penggugat dalam perkara a quo baik pada Instansi- instansi Pemerintah terkait dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamandau di Nanga Bulik, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak tanggal putusan perkara ini dibacakan;-----

13.-----Menghukum para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.500.000,00 (duajuta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan kewajiban memeralihkan hak atas Objek Sengketa kepada Penggugat secara tanggung renteng, dihitung sejak hari ke-8 setelah tanggal putusan perkara ini in casu sampai saat pelaksanaan kewajiban tersebut dipenuhi;----

14.-----Menyatakan sah dan berharga terhadap peletakan sita jaminan atas tanah berikut bangunan di atasnya, terhadap Surat Pernyataan Tanah atas nama Salman Yasir (Tergugat II) nomor: 593/146/IV/NB/Pem-2011 tertanggal 11 April 2011, Surat Pernyataan Tanah atas nama Syahroni (Tergugat III) nomor: 593/147/IV/NB/Pem-2011 tertanggal 11 April 2011 beserta surat turunannya yang terkait objek sengketa perkara a quo;----

15. Menyatakan putusan perkara ini in casu dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) meskipun ada perlawanan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;-----

halaman 14 dari 17 halaman
Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN NgB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16.-----Menghukum Para Tergugat secara tanggung rentang membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo.-----

-----Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut sedangkan Para Tergugat serta Turut Tergugat II datang menghadap sendiri di persidangan sedangkan Turut Tergugat I tidak datang menghadap di persidangan;-----

-----Menimbang, bahwa pada hari sidang pertama, Penggugat di persidangan telah menyampaikan surat permohonan pencabutan gugatan tertanggal 29 Januari 2020;-----

TENTANG HUKUMNYA

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

-----Menimbang, bahwa berdasarkan surat permohonan pencabutan gugatan tertanggal 29 Januari 2020 yang disampaikan oleh Penggugat di persidangan pertama pada pokoknya Penggugat hendak mencabut gugatannya dengan alasan dasar gugatan yang diajukannya tidak sempurna;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 271 Rv penggugat dapat mencabut perkaranya tanpa persetujuan tergugat dengan syarat pencabutan tersebut dilakukan sebelum tergugat menyampaikan jawabannya;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan gugatan tersebut dilakukan pada hari sidang pertama dan sebelum Tergugat menyampaikan jawabannya maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 271 Rv terhadap permohonan Penggugat untuk mencabut gugatannya tersebut dipandang beralasan menurut hukum dan patut untuk dikabulkan;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan gugatan tersebut beralasan menurut hukum dan patut untuk dikabulkan maka perlu memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Kelas II Nanga Bulik untuk mencoret nomor perkara tersebut dari buku register perkara dan membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;-----

-----Memperhatikan, Pasal 271 Rv, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini;-----

halaman 15 dari 17 halaman
Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENETAPKAN :

- Menyatakan bahwa perkara Nomor : 4/Pdt.G/2020/PN Ngb dicabut;-----
- Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Kelas II Nanga Bulik untuk mencoret Nomor perkara tersebut dari buku register perkara;-----
- Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp. 1.281.000,- (Satu Juta Dua Ratus Delapan Puluh Satu Ribu Rupiah);-----

-----Demikianlah ditetapkan pada hari SELASA tanggal 11 FEBRUARI 2020 oleh PETRUS NICO KRISTIAN, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Nanga Bulik dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dibantu oleh WARDANAKUSUMA, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Nanga Bulik dan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat II dan tanpa hadirnya Turut Tergugat I;-----

PANITERA PENGGANTI,

HAKIM,

Ttd.

Ttd.

WARDANAKUSUMA, S.H.

PETRUS NICO KRISTIAN, S.H.

Perincian biaya perkara :

1.	Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2.	Meterai	:	Rp.	6.000,-
3.	Redaksi	:	Rp.	10.000,-
4.	Panggilan	:	Rp.	1.055.000,-
5.	Biaya Proses	:	Rp.	100.000,-
6.	PNBP lainnya	:	Rp.	80.000,-

halaman 16 dari 17 halaman
 Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah : Rp. 1.281.000,-
(satu juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah)