



PUTUSAN

Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MEY MEY, bertempat tinggal di Desa Pelita Kanaan, RT 002 Kecamatan Malinau Kota, Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SEPINER ROBEN, S.H.**, dan **YOHANES DJUK, S.H.**, semuanya Advokat pada kantor hukum YS & Accosiates Advokat & Mediator yang beralamat di Jln. Meranti RT 003 Desa Kuala Lapang, Kecamatan Malinau Barat, Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Mei 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

MASNAH TANID, dahulu bertempat tinggal di Kampung Bugis Dalam, RT 014 No. 12 Tarakan dan sekarang bertempat tinggal di Desa Malinau Hulu RT 10 Kecamatan Malinau Kota, Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RONNY, S.H.**, dan **SAKAY SUDIRMAN, S.H.**, semuanya Advokat pada kantor hukum RONNY, S.H. & REKAN yang beralamat di Desa Pulau Sapi RT 10, Kecamatan Mentarang, Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 10 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malinau pada tanggal 11 November 2022 dengan nomor register 27/Pdt.G/2022/PN Mln, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Hal. 1 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dengan luas 605 m2 (enam ratus lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00055 surat ukur nomor : 00052/16130203/2020 yang terletak yang terletak di Desa Pelita Kanaan RT. 05 Kecamatan Malinau Kota Kabupaten Malinau Provinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara: Jl. Raja Pandita,
Sebelah Timur : CU Femung Pebaya
Sebelah Barat: Willeam Herry Inggus,
Sebelah Selatan : Willeam Herry Inggus
2. Bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut dengan cara membeli dari Willeam Herry Inggus berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 49/2020 yang di buat dihadapan ANDRY SARMYENDRA, S.H.,M.Kn Notaris PPAT Kabupaten Malinau pada tanggal 3 September 2020;
3. Bahwa sebelum pembelian dan penerbitan Akta Jual Beli (AJB) antara Penggugat dengan Willeam Herry Inggus sebagai pemilik sah yang dilakukan dihadapan Kantor ANDRY SARMYENDRA, S.H.,M.Kn Notaris PPAT Kabupaten Malinau Tanggal 3 September 2020 tidak ada masalah dalam pembelian dan penerbitan sertifikat tersebut baik atas kebenaran surat-surat Sertifikat hak milik atas nama Willeam Herry Inggus sebagai pemilik sah dan bahkan Penggugat juga telah mengecek kebenaran sertifikat dari Willeam Herry Inggus sebagai pemilik tersebut melalui Badan Pertanahan Kabupaten Malinau dan dinyatakan bahwa tidak ada masalah dan setifikat hak milik tersebut benar telah terbit atas nama pemilik Willeam Herry Inggus sehingga Penggugat berani untuk membeli tanah Sertifikat hak milik atas nama Willeam Herry Inggus tersebut, namun pada tanggal 19 Maret 2022 Tergugat secara tiba-tiba datang dan mengklaim lahan tersebut dengan cara mendirikan papan plang yang bertuliskan tanah ini adalah milik Masnah Tanid dan melakukan pemagaran dilahan milik Penggugat tersebut;
4. Bahwa Penggugat tidak mengenal Tergugat yang secara tiba-tiba mengklaim sebidang tanah tersebut adalah miliknya sebagaimana yang tertulis di papan plang yang bertuliskan tanah ini adalah milik Masnah Tanid dan melakukan pemagaran dilahan milik Penggugat tersebut sebab dari sejak pembelian sampai tahun 2020 sampai dengan penerbitan Akta Jual Beli (AJB) bahkan Pengecekan sertifikat di Badan Pertanahan Kabupaten Malinau tidak ada masalah dalam penerbitanya, bahwa pemilik sah sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor: 00055 adalah milik dari Willeam Herry Inggus dan Penggugat tidak mengenal dengan Tergugat sebagai pemilik lahan tersebut;
5. Bahwa Penggugat baru mengetahui tindakan Tergugat yang telah mengklaim sebidang tanah milik Penggugat tersebut pada tanggal 19 Maret 2022 dengan

Hal. 2 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendirikan papan plang yang bertuliskan tanah ini adalah Milik Masnah Tanid dan melakukan pemagaran di tanah milik Penggugat tersebut;

6. Bahwa prosedur pembelian yang dilakukan oleh Penggugat sudah benar dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) dan keterangan sertifikat di Badan Pertanahan Kabupaten Malinau tidak ada masalah dalam penerbitannya bahwa pemilik sah sebidang tanah sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor: 00055 adalah milik dari Willeam Herry Inggus;
7. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat tersebut dengan mendirikan papan plang yang bertuliskan tanah ini adalah milik Masnah Tanid dan melakukan pemagaran di tanah milik Penggugat merupakan tindakan yang melawan hukum dan Penggugat pun juga telah menegur Tergugat baik secara lisan maupun tulisan namun tidak di hiraukan dan tidak di tanggapi oleh Tergugat;
8. Bahwa dengan Tergugat telah menguasai lahan milik Penggugat tersebut dengan mendirikan papan plang yang bertuliskan tanah ini adalah milik Masnah Tanid dan melakukan pemagaran di tanah milik penggugat merupakan tindakan yang melawan hukum (*Onreumatige daad*);
9. Bahwa akibat perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*Onreumatige daad*) yang dilakukan oleh TERGUGAT secara nyata telah pula menimbulkan kerugian materil dan Imateril kepada Penggugat akibat terhalangnya Penggugat dalam menguasai dan menerima manfaat dari lahan tersebut, demi kepastian hukum maka akan kami perhitungkan sebagai berikut:

Materil : *Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang telah menguasai lahan milik Penggugat tersebut telah menimbulkan kerugian materil karena Tergugat telah mencabut tiang ulin sebagai batas dilahan milik penggugat tersebut, dan biaya operasional yang dikeluarkan baik Pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malinau yang di perkirakan berjumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);*

Imateril : *Bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat juga tidak dapat mengerjakan dan mengusahakan tanah tersebut karena terhalang atas tindakan Tergugat maka pantas dan patut Tergugat juga harus membayar kerugian Imateril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);*

10. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malinau cq. Majelis Hakim yang memeriksa

Hal. 3 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln

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

dan mengadakan perkara ini agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam pokok perkara

Primer:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah dengan luas 605 m² (enam ratus lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00055 surat ukur nomor: 00052/16130203/2020 yang terletak di Desa Pelita Kanaan RT. 05 Kecamatan Malinau Kota Kabupaten Malinau Provinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara: Jl. Raja Pandita,
Sebelah Timur : CU Femung Febaya,
Sebelah Barat : Willeam Herry Inggus,
Sebelah Selatan : Willeam Herry Inggus,
Adalah milik Penggugat
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat tersebut dengan mendirikan papan plang yang bertuliskan tanah ini adalah milik Masnah Tanid dan melakukan pemagaran di tanah milik penggugat tersebut adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong dengan membongkar segala bangunan dan tanaman yang berada diatas tanah tersebut dan bila perlu pelaksanaannya dilakukan oleh pihak yang berwajib;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil dan imateril sebagai berikut:

Materil : Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang telah menguasai lahan milik Penggugat tersebut telah menimbulkan kerugian materil karena Tergugat telah mencabut tiang ulin sebagai batas dilahan milik penggugat tersebut, dan biaya operasional yang dikeluarkan baik Pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malinau yang di perkirakan berjumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Imateril : Bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat juga tidak dapat mengerjakan dan mengusahakan tanah tersebut karena terhalang atas tindakan Tergugat maka pantas dan patut Tergugat juga harus membayar kerugian Imateril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

6. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat;

Subsider:

Hal. 4 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malinau yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, baik Penggugat maupun Tergugat telah hadir kuasanya masing-masing sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan dengan menunjuk Brillian Hadi Wahyu Pratama, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Malinau sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Desember 2022 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawaban dalam persidangan secara e-litigasi yang diunggah melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Malinau, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa Penggugat berdasarkan Surat Kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan SEMA No. 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus;

Mencermati Surat Kuasa Penggugat tertanggal 21 Mei 2022 perkara a quo, dalam Surat Kuasa Penggugat tersebut Penggugat tidak menyebutkan secara ringkas tentang perbuatan yang dipermasalahkan Penggugat apakah perbuatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum yang terkait dengan objek sengketa/tanah yang disengketakan dalam perkara aquo terlebih lagi jika tidak dicantumkan nama lengkap Pemberi Kuasa sesuai dengan identitas di KTP Pemberi Kuasa sebagaimana syarat Kuasa Khusus dalam SEMA No.6 Tahun 1994. Sehingga menurut hukum Surat Kuasa tertanggal 21 Mei 2022 tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam SEMA tersebut;

Bahwa Selain itu Surat Kuasa Penggugat perkara a quo memiliki tanggal yang sama dengan Surat Kuasa Gugatan Penggugat dalam perkara No.8/Pdt.G/2022/PN Mln, yang sebelumnya telah dicabut oleh Penggugat, oleh karena itu

Hal. 5 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Penggugat tertanggal 21 Mei 2022 perkara *a quo* patut untuk dinyatakan cacat formil;

Bahwa oleh karena Surat Kuasa tertanggal 21 Mei 2022 yang digunakan Penggugat dalam mengajukan Gugatan perkara *aquo* adalah tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam SEMA No.6 Tahun 1994, maka Gugatan Penggugat yang didasarkan pada Surat Kuasa dimaksud haruslah dinyatakan tidak sah, dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke Verklaard*);

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah yang disengketakan tersebut dari Sdr. William Herry Inggus, yang nyata-nyata tanah dimaksud adalah milik Tergugat sebagaimana Keputusan Bersama Lembaga Adat Dayak Lundayeh Se-Kabupaten Malinau No.01/LADL-KB/II/2015, tanggal 8 Februari 2015, dimana tanah disengketakan Penggugat tersebut merupakan bagian dari tanah milik Penggugat dengan ukuran 25 m x 50 m atau seluas 1250 m² dengan batas-batas: Utara berbatas dengan Jalan Raya, Selatan berbatas dengan Sdr. William Herry Inggus, Timur berbatas dengan Rian/klinik dan Barat berbatas dengan Yosep Padenur;

Bahwa oleh karena tanah sengketa yang diperoleh Penggugat dimaksud adalah tanah milik Tergugat dan bukan tanah milik Sdr. William Herry Inggus, maka seharusnya Penggugat juga menarik Sdr. William Herry Inggus untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya karena menjual tanah milik Tergugat kepada Penggugat;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik Sdr. William Herry Inggus dalam perkara ini sebagai pihak Tergugat maka Gugatan Penggugat kurang pihak dan karenanya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

3. Gugatan Penggugat Kabur *Obscuur Libel*;

Mencermati uraian Gugatan dalam Surat Gugatan Penggugat perkara *a quo*, terdapat ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat karena dalam Gugatan Penggugat tersebut Penggugat sama sekali tidak membuat uraian yang menerangkan ukuran luas dan batas-batas objek sengketa, ukuran dan batas-batas objek sengketa dalam sebuah gugatan haruslah dibuat secara terang dan jelas, oleh karena hal tersebut tidak diformulasikan dalam Gugatan Penggugat maka Gugatan Penggugat tersebut mengalami cacat formil sehingga patut untuk dinyatakan Kabur *Obscuur Libel*;

Bahwa gugatan Penggugat hanya menguraikan tentang tanah yang dikatakan miliknya dengan luasan 605 m², padahal tanah yang dikuasai dan

Hal. 6 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln

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

dimiliki oleh Tergugat sesuai Surat Keputusan Bersama Lembaga Adat Dayak Lundayeh se Kabupaten Malinau No.01/LADL-KB/II/2015, serta berdasarkan fakta dilapangan bahwa tanah yang Tergugat kuasai adalah 25 m x 50 m atau seluas 1250 m², sehingga menurut hukum Penggugat dalam hal ini harus menguraikan secara jelas bagian mana dari tanah yang Tergugat kuasai yang menjadi sengketa tersebut dengan ukuran dan batas-batas yang jelas;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menguraikan dengan jelas bagian tanah yang dikuasai Tergugat yang menjadi sengketa dalam perkara aquo baik ukuran maupun batas-batasnya, maka gugatan Penggugat tersebut tidak jelas/kabur atau obscur libel, maka gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang terurai dalam Eksepsi sepanjang ada relevansinya mohon dianggap termuat dan terulang kembali dalam pokok perkara sekarang ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat menolak Objek Sengketa tersebut bagian dari milik Penggugat sebagaimana posita Gugatan Penggugat pada angka 1 (satu) karena objek sengketa adalah hak milik Tergugat berdasarkan Keputusan Bersama Lembaga Adat Dayak Lundayeh Se-Kabupaten Malinau No.01/LADL-KB/II/2015, tanggal 8 Februari 2015;
4. Bahwa bidang tanah yang diperoleh Penggugat dari Sdr. Wiliam Herry Inggus tersebut merupakan bagian dari bidang tanah hak milik Tergugat bersama dengan suami Tergugat yaitu Alm.Philemon Bisa yang merupakan harta bersama karena diperoleh dalam masa perkawinan Tergugat dengan Alm.Philemon Bisa (suami sah Tergugat) dengan cara di beli dari Alm.Y.YUDAN RINGAN pada tahun 1979;
5. Bahwa bidang tanah dengan luas 605M² (enam ratus lima meter persegi) yang Penggugat peroleh dari Sdr.WILIAM HERRY INGGUS berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 49/2020 dibuat dihadapan Notaris PPAT, ANDRY SARMYENDRA, S.H.,K.Kn. tanggal 3 September 2020 sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat angka 3 (tiga) adalah tidak sah secara hukum karena alasan sebagai berikut :
 - Bahwa sebelum bidang tanah dengan luas 605M² (enam ratus lima meter persegi) tersebut dibeli oleh Penggugat dari Sdr.WILIAM HERRY INGGUS, bidang tanah tersebut adalah bagian dari bidang tanah dengan Luas 25x100m² yang menjadi objek sengketa adat antara Tergugat dengan Sdr.LIVINA (Mertua dari Sdr.WILIAM HERRY INGGUS yang juga

Hal. 7 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan sepupu sekali dari Tergugat), sengketa tersebut kemudian diperiksa oleh Lembaga Adat Dayak Lundayeh Se-Kabupaten Malinau dalam Sidang Adat Dayak Lundayeh Desa Pelita Kanaan dan kemudian pada tanggal 08 Februari 2015 sengketa antara Tergugat dengan Sdr.LIVINA tersebut di diputus dengan Keputusan Lembaga Adat Dayak Lundayeh Nomor:01/LADL-KB/II/2015;

- Bahwa Keputusan Lembaga Adat Dayak Lundayeh tersebut Menetapkan antara lain yaitu: Bidang tanah yang memiliki ukuran 25x100m2 yang disengketakan tersebut dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu 25x50m2 menjadi hak dari MASNAH TANID (Tergugat) dan 25x50m2 sisanya menjadi hak dari Sdr.WILIAM HERRY INGGUS;
- Bahwa oleh karena pada bagian selatan objek sengketa adat yang berukuran ukuran 25x100m2 tersebut telah dibangun bangunan rumah oleh Sdr.WILIAM HERRY INGGUS maka untuk mencegah Sdr.WILIAM HERRY INGGUS menguasai hak Tergugat berdasarkan keputusan Adat Dayak Lundayeh tersebut, Tergugat kemudian membuat pagar sebagai batas pada bidang tanah objek sengketa adat yang telah di putus yaitu dibagian utara dengan ukuran 25x50 sesuai dengan hak Tergugat berdasarkan keputusan Adat Dayak Lundayeh tersebut.
- Bahwa terhadap penguasaan Tergugat atas bidang tanah dengan ukuran 25x50 sesuai dengan hak Tergugat berdasarkan keputusan Adat Dayak Lundayeh tersebut, Penggugat dan Sdr.WILIAM HERRY INGGUS kemudian menggugat Tergugat dengan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Malinau, Gugatan Penggugat dan Sdr.WILIAM HERRY INGGUS tersebut terdaftar dengan perkara Nomor: 8/Pdt.G/2022/PN Mln. Namun Gugatan Nomor: 8/Pdt.G/2022/PN Mln tersebut dicabut sebelum pemeriksaan pokok perkaranya.
- Bahwa alih-alih mengajukan gugatan baru, Sdr.WILIAM HERRY INGGUS malah melaporkan Tergugat ke Polres Malinau dengan laporan pidana penyerobotan tanah, oleh karena Tergugat merasa tidak pernah melakukan tindak pidana penyerobotan tanah sebagaimana laporan Sdr.WILIAM HERRY INGGUS tersebut Tergugat tidak gentar untuk menghadapi pemeriksaan yang dilakukan oleh penyidik Sat.Reskrim Polres Malinau tersebut;
- Bahwa Laporan Sdr.WILIAM HERRY INGGUS di Polres Malinau tersebut menurut Tergugat merupakan jalan Tuhan untuk membuka tabir kepalsuan Sdr.WILIAM HERRY INGGUS yang selama ini tertutup rapi hal tersebut Tergugat katakan karena saat Tergugat diperiksa oleh Penyidik, Tergugat

Hal. 8 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln

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)



diminta untuk menunjukkan dasar Tergugat menguasai tanah tersebut Tergugat menunjukkan Surat Keputusan Adat dan dokumen-dokumen lain sebaliknya Tergugat minta untuk ditunjukkan bukti hak Sdr.WILIAM HERRY INGGUS kemudian Tergugat diperlihatkan sertifikat dan alas hak sertifikat Sdr.WILIAM HERRY INGGUS berupa **Surat Penyerahan Sebidang Tanah tanggal 2 Januari 1996**, Pihak-pihak dalam Surat tersebut adalah antara PHILEMON BISA dengan Sdr.WILIAM HERRY INGGUS. Tergugat maupun PHILEMON BISA (Alm.Suami Tergugat) merasa tidak pernah menjual sebidang tanah, membuat dan menandatangani surat penyerahan tanah kepada Sdr.WILIAM HERRY INGGUS sebagaimana Surat Penyerahan Sebidang Tanah tanggal 2 Januari 1996 tersebut, Surat Penyerahan Sebidang Tanah tanggal 2 Januari 1996 tersebut adalah surat yang dibuat sepihak oleh Sdr.WILIAM HERRY INGGUS dengan membubuhkan tanda tangan PHILEMON BISA (Alm.Suami Tergugat) yang mana tanda tangan tersebut sangat nampak jelas telah dipalsukan.

- Bahwa setelah mengetahui **Surat Penyerahan Sebidang Tanah tanggal 2 Januari 1996 dengan tanda tangan palsu** PHILEMON BISA (Alm.Suami Tergugat) tersebut, Tergugat kemudian melaporkan Sdr.WILIAM HERRY INGGUS atas **dugaan tindak pidana tanda tangan palsu** dan **saat ini laporan tersebut sedang berproses hukum di Polres Malinau**.
 - Bahwa setelah Sdr.WILIAM HERRY INGGUS tersebut dilaporkan oleh Tergugat, Penggugat kemudian mengajukan Gugatan perkara a quo dan seminggu setelah diajukan perkara a quo, kemudian KOPDIT Credit Union Femung Pebaya juga menggugat Tergugat dalam perkara Nomor:29/Pdt.G/2022/PN Mln, dengan objek perkara yang satu hamparan atau bersebelahan (sebelah timur) dengan objek sengketa.
6. Bahwa apa yang menjadi milik Sdr. William Herry Inggus sejak terjadinya perbagian secara adat terkait dengan permasalahan tanah tersebut, Sdr. William Herry Inggus telah menguasai tanah yang menjadi bagiannya dibagian belakang dengan ukuran 25 m x 50 m, dan sejak saat itu Tergugat juga telah memberi batas diantara Tanah yang menjadi milik Sdr. William Herry Inggus dibagian belakang dengan tanah yang menjadi milik Tergugat yang posisinya dibagian depan, sehingga dalam hal ini Sdr. William Herry Inggus tidak ada hak atas tanah dibagian depan yang menjadi sengketa sekarang ini ;
7. Bahwa oleh karena bidang tanah yang ber Sertipikat Hak Milik No.00055 tersebut diperoleh Penggugat dari Sdr.Wiliam Herry Inggus yang kepemilikannya dilakukan dengan cara yang tidak sah dan melanggar hukum, maka klaim kepemilikan Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.00055 dengan Luas

Hal. 9 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

605 M2 tersebut sebagaimana posita Gugatan Penggugat pada angka 1 (satu), menurut hukum patut untuk dinyatakan tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Berdasarkan uraian alasan-alasan tersebut diatas, selanjutnya dimohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malinau yang memeriksa perkara ini berkenan memutus perkara aquo dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Atau, apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya dalam persidangan secara e-litigasi yang diunggah melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Malinau, sedangkan Tergugat juga telah mengajukan dupliknya dalam persidangan secara e-litigasi yang diunggah melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Malinau, yang seluruhnya telah tercatat dalam berita acara persidangan;

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

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00055 atas nama yang berhak MEY MEY dengan luas 605 (enam ratus lima) meter persegi, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau tanggal 30 Maret 2020, diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 49/2020 tanggal 3 September 2020 dibuat dihadapan Andry Sarmyendra, S.H., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Malinau, diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotokopi Pengecekan Sertipikat Nomor Berkas: 6374/2020 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 00055, yang diterbitkan secara elektronik oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau, diberi tanda bukti **P-3**;
4. Fotokopi Peta Lokasi, diberi tanda bukti **P-4**;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1066 atas nama pemegang hak WILLEAM HERRY INGGUS dengan luas 1.490 (seribu empat ratus sembilan puluh) meter persegi, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau tanggal 7 Juli 2005, diberi tanda bukti **P-5**;

Hal. 10 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



6. Fotokopi Kuitansi pembayaran ganti rugi sebidang tanah dibuat di Malinau tanggal 10 Juni 1996, diberi tanda bukti **P-6**;
7. Fotokopi Surat Penyerahan Sebidang Tanah antara pihak Pihak Pertama bernama PILEMON BISA dengan Pihak Kedua bernama HERRY INGGUS, yang dibuat dan ditandatangani di Pelita Kanaan tanggal 2 Januari 1996, diberi tanda bukti **P-7**;
8. Fotokopi Somasi Pertama oleh Masnah Tanid kepada Manager KOPDITCU Femung Pebaya pada tanggal 18 Mei 2022, diberi tanda bukti **P-8**;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00054 atas nama pemegang hak WILLEAM HERRY INGGUS dengan luas 274 (dua ratus tujuh puluh empat) meter persegi, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau tanggal 30 Maret 2020, diberi tanda bukti **P-9**;
10. Fotokopi Gambar/Foto lokasi tanah, diberi tanda bukti **P-10**;

Menimbang, bahwa seluruh fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai/sama, kecuali untuk bukti surat bertanda P-2, P-3, P-4, P-5, P-7 dan P-8 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya serta bukti surat bertanda P-10 yang merupakan hasil print/cetak gambar/foto dari *handphone* (dokumen elektronik);

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

1. Saksi **KRISTINA**, dibawah janji/sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa suami Penggugat merupakan paman dari Saksi dan Saksi tinggal bersama dengan Penggugat di Pelita Kanaan;
 - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan perkara sengketa tanah milik Penggugat yang diklaim oleh Tergugat sebagai miliknya;
 - Bahwa sebelumnya Saksi pernah datang ke lokasi tanah tersebut pada saat Penggugat hendak membeli tanah tersebut dari WILLEAM HERRY INGGUS;
 - Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tersebut di tahun 2021 dimana pada saat itu Saksi melihat diatas tanah milik Penggugat terpasang baliho bertuliskan *"tanah ini milik Masnah Tanid"*;
 - Bahwa tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini terletak di Desa Pelita Kanaan Kecamatan Malinau Kota yang bersebelahan dengan rumah Sdr. YOSEF PADANUR dan tanah milik Kopdit Credit Union (CU) Femung Pebaya;
 - Bahwa batas-batas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini: sebelah timur berbatasan dengan tanah milik CU Femung Pebaya, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik WILLEAM HERRY INGGUS, sebelah utara

Hal. 11 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatasan dengan jalan raya dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik WILLEAM HERRY INGGUS;

- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari WILLEAM HERRY INGGUS dimana pembayarannya dilakukan secara mencicil sampai lunas;
- Bahwa pembayaran atas cicilan tanah tersebut dilakukan oleh Penggugat kepada WILLEAM HERRY INGGUS melalui sistem transfer antar rekening bank dan juga pembayaran cicilan secara *cash*/tunai;
- Bahwa Saksi awalnya tidak kenal dengan WILLEAM HERRY INGGUS namun beberapa kali pada saat Penggugat membayar cicilan tanah tersebut secara *cash*/tunai Saksi ikut dan menyaksikan penyerahan uang dari Penggugat kepada WILLEAM HERRY INGGUS;
- Bahwa pembayaran cicilan secara *cash*/tunai tersebut biasanya dilakukan di Kafe Mahkota depan bandara ataupun di kedai kopi Hotel Grace yang dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan juga Saksi;
- Bahwa Saksi tidak ingat sudah berapa kali dilakukan pembayaran atas cicilan harga tanah tersebut dan berapa jumlah totalnya, namun seingat Saksi pernah Penggugat membayar cicilan harga tanah tersebut sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa Penggugat mencicil harga tanah tersebut kepada WILLEAM HERRY INGGUS selama kurang lebih 2 (dua) tahun dan tanah tersebut lunas di akhir tahun 2021;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran tanah tersebut namun Saksi mengetahui jika tanah tersebut memiliki luas 605 (enam ratus lima) meter persegi;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah tersebut karena Saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa awalnya dalam sertifikat tanah tersebut tertulis pemilik tanah bernama WILLEAM HERRY INGGUS namun setelah pembayaran lunas kemudian sertifikat tanah tersebut dibalik nama di tahun 2021 ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) sehingga nama pemilik tanah yang tertera dalam sertifikat tanah tersebut pada saat ini bernama MEY MEY/Penggugat;
- Bahwa awalnya pada saat Penggugat mengetahui jika tanah sengketa ini hendak dijual oleh WILLEAM HERRY INGGUS sampai pada akhirnya Penggugat mencicil harga tanah tersebut, masalah ini tidak terjadi namun pada saat tanah tersebut sudah lunas dan sertifikat tanah tersebut sudah dibalik nama oleh Penggugat kemudian tiba-tiba Tergugat muncul dan mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa sebelum Penggugat membeli sebidang tanah dalam perkara ini dari WILLEAM HERRY INGGUS, Penggugat melakukan peninjauan ke lapangan dan

Hal. 12 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln

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

juga pengecekan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malinau untuk mengetahui apakah tanah yang hendak dibeli dari penjual bernama WILLEAM HERRY INGGUS bermasalah atau tidak;

- Bahwa Saksi pernah melihat bukti pembayaran cicilan tanah yang dilakukan oleh Penggugat kepada WILLEAM HERRY INGGUS baik berupa kuitansi maupun struk bukti transfer antar rekening bank serta Saksi juga pernah melihat Akta Jual Beli (AJB) pada saat Penggugat sudah melunasi harga tanah yang disepakati dengan WILLEAM HERRY INGGUS;
- Bahwa AJB tersebut dibuat oleh notaris bernama ANDRY dimana kantor notarisnya berada di dekat hotel Grace;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat mempunyai bukti atas hak kepemilikan tanah dalam perkara ini;
- Bahwa pada saat ini selain terdapat baliho bertuliskan *"tanah ini milik MASNAH TANID"* diatas tanah milik Penggugat, Tergugat juga menimbun tanah dan juga membuat pagar diatas tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa rencananya diatas tanah Penggugat tersebut akan dibangun rumah namun sampai dengan saat ini belum ada realisasi dari Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan membenarkan bukti-bukti surat yang diperlihatkan kepada Saksi, berupa: fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00055 tanggal 30 Maret 2020 atas nama MEY MEY dengan luas 605 (enam ratus lima) meter persegi, fotokopi Akta Jual Beli Nomor 49/2020 tanggal 3 September 2020 yang dibuat di hadapan ANDRY SARMYENDRA, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan juga fotokopi Peta Lokasi Tanah;

2. Saksi **NENI SELVIA**, dibawah janji/sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan perkara sengketa tanah milik Penggugat yang diklaim oleh Tergugat sebagai miliknya;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah tersebut yakni berada di Desa Pelita Kanaan Kabupaten Malinau, di pinggir jalan besar Pelita Luar;
- Bahwa Saksi sebelumnya sudah pernah datang dan meninjau lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti ukuran panjang dan lebar tanah tersebut namun sepengetahuan Saksi luas tanah tersebut adalah 605 (enam ratus lima) meter persegi;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah tersebut setelah membaca Akta Jual Beli (AJB) tanah tersebut yang dibuat oleh Notaris ANDRY;

Hal. 13 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari pemilik sebelumnya yang bernama WILLEAM HERRY INGGUS dimana pembayaran terhadap tanah tersebut dilakukan oleh Penggugat secara mencicil baik melalui transfer antar bank dan juga secara *cash*/tunai kepada WILLEAM HERRY INGGUS;
- Bahwa cicilan atas tanah tersebut lunas di tahun 2021;
- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini: sebelah timur berbatasan dengan tanah milik CU Femung Pebaya, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik WILLEAM HERRY INGGUS, sebelah utara berbatasan dengan jalan raya dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik WILLEAM HERRY INGGUS;
- Bahwa di atas tanah milik Penggugat tersebut pada saat ini berada sebuah pondok kecil berupa bangunan yang terbuat dari kayu, pagar, plang nama serta ditimbun oleh tanah yang seluruhnya dilakukan oleh Tergugat;
- Bahwa plang nama tersebut bertuliskan *"tanah ini milik Masnah Tanid"* dan Saksi melihat plang nama tersebut sejak di awal tahun 2022 sekira bulan Januari sampai dengan bulan Maret;
- Bahwa sejak awal proses pembelian tanah tersebut sampai dengan Penggugat mencicil tanah tersebut permasalahan ini tidak ada, namun setelah Penggugat melunasi cicilan tanah tersebut dan sertifikat tanah tersebut dibalik nama dari nama WILLEAM HERRY INGGUS menjadi nama Penggugat, barulah permasalahan ini muncul;
- Bahwa setelah Penggugat melunasi pembayaran tanah tersebut dari WILLEAM HARRY INGGUS kemudian Penggugat memasang patok kayu ulin di atas tanah tersebut, tetapi kemudian Tergugat mencabut patok kayu ulin tersebut lalu Tergugat membangun pondok kecil berupa bangunan yang terbuat dari kayu dan Tergugat juga memasang plang atas Namanya, lalu setelah Penggugat mengetahui bahwa tanahnya diklaim oleh Tergugat kemudian Penggugat juga memasang plang atas nama Penggugat dan memasangnya didepan plang Tergugat;
- Bahwa Tergugat juga menimbun tanah diatas tanah milik Penggugat bahkan sampai menutup gang yang berada disebelah tanah Penggugat yang digunakan sebagai akses jalan menuju gereja;
- Bahwa Saksi juga pernah melihat dan membaca sertifikat tanah tersebut setelah diperlihatkan oleh Penggugat;
- Bahwa sebelum Penggugat membeli sebidang tanah dalam perkara ini dari WILLEAM HERRY INGGUS, Penggugat melakukan peninjauan ke lapangan dan juga pengecekan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malinau

Hal. 14 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengetahui apakah tanah yang hendak dibeli dari penjual bernama WILLEAM HERRY INGGUS bermasalah atau tidak;

- Bahwa dalam sertipikat tanah tersebut tertulis nama Penggugat yakni MEY MEY sebagai pemegang hak atas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa seingat Saksi sebelum Penggugat membeli tanah tersebut dari WILLEAM HARRY INGGUS bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang menjadi dasar bagi Tergugat sehingga Tergugat mengklaim tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa setelah membeli tanah tersebut rencana-nya Penggugat akan membangun rumah diatas tanah tersebut namun memang sampai dengan saat ini belum ada Langkah konkret dari Penggugat untuk membangun rumah diatas tanahnya tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan membenarkan bukti-bukti surat yang diperlihatkan kepada Saksi, berupa: fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00055 tanggal 30 Maret 2020 atas nama MEY MEY dengan luas 605 (enam ratus lima) meter persegi, fotokopi Akta Jual Beli Nomor 49/2020 tanggal 3 September 2020 yang dibuat di hadapan ANDRY SARMYENDRA, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan juga fotokopi Peta Lokasi Tanah;

3. Saksi **LIVINA**, dibawah janji/sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir dalam persidangan karena sebelumnya Saksi membeli tanah dari kakak kandung Tergugat yang bernama WELLEM IMANUEL TANID;
- Awalnya suami Saksi yang bernama WELLEM PADANUR adalah seorang polisi yang bertugas sebagai Kapolsek Mansalong, Kab. Nunukan lalu di sekira tahun 1993 WELLEM IMANUEL TANID menawarkan tanah kepada suami Saksi dengan mengatakan *"jika kamu nanti pensiun mau tinggal dimana?"* lalu suami Saksi menjawab *"kalau tidak di Pulau Sapi ya di Tanjung Lapang"* lalu kemudian WELLEM IMANUEL TANID mengatakan *"saya ada tanah ukuran 25 (dua puluh lima) meter kali 100 (seratus) meter di Pelita Kanaan nanti saya kasih kamu tapi kamu kasih saya mesin potong rumput"*, lalu kemudian Saksi dan suami Saksi menyerahkan mesin rumput dari Malaysia kepada WELLEM IMANUEL TANID;
- Bahwa pada saat itu harga mesin rumput Malaysia tersebut adalah RM1.000 (seribu ringgit Malaysia) dengan kurs pada saat itu 1 ringgit Malaysia sama dengan Rp250,00 (dua ratus lima puluh rupiah);
- Bahwa pada saat itu WELLEM IMANUEL TANID hanya meminta mesin rumput itu saja untuk ditukar dengan sebidang tanahnya ukuran 25 (dua puluh lima) kali 100 (seratus) meter persegi;

Hal. 15 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln

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 yang menawarkan pertukaran tanah tersebut dengan sebuah mesin pemotong rumput adalah WELLEM IMANUEL TANID dan pada saat itu orangtua dari WELLEM IMANUEL TANID sendiri yang mengantar Saksi dan suami Saksi ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa serah terima tanah tersebut tidak ada bukti tertulisnya karena hanya berdasarkan kekeluargaan saja;
- Bahwa tanah tersebut berlokasi di Jalan Raja Pandita RT 05 di Gang Marten Labo, Kabupaten Malinau;
- Bahwa sebelum ditukar dengan sebuah mesin pemotong rumput, awalnya tanah tersebut berukuran 50 (lima puluh) meter kali 100 (seratus) meter dimana sebagian dengan ukuran 25 (dua puluh lima) meter kali 100 (seratus) meter diberikan kepada Saksi dengan ditukarkan sebuah mesin pemotong rumput Malaysia, sedangkan sebagian lagi dengan ukuran 25 (dua puluh lima) meter kali 100 (seratus) meter adalah milik dari PILEMON BISA yang merupakan suami dari Tergugat untuk kemudian tanah tersebut dibeli oleh WILLEAM HERRY INGGUS;
- Bahwa diatas tanah yang ditukar dengan sebuah mesin potong rumput tersebut terdapat bangunan milik anak Saksi yang bernama YOSEF PADANUR yang terletak di bagian depan, lalu di bagian belakang ada bangunan milik anak Saksi yang lain bernama YARI PADANUR serta keponakan Saksi yang bernama LULUK dan DOLVINA;
- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah tanah berukuran 25 (dua puluh lima) meter kali 100 (seratus) meter yang awalnya milik dari PILEMON BISA untuk kemudian dijual dan menjadi milik WILLEAM HERRY INGGUS;
- Saksi tidak mengetahui harga tanah yang dibeli oleh WILLEAM HERRY INGGUS dari PILEMON BISA, namun menurut pengakuan WILLEAM HERRY INGGUS bahwa tanah tersebut sudah lunas bahkan ada lebih yang diberikan oleh WILLEAM HERRY INGGUS kepada PILEMON BISA;
- Bahwa berdasarkan cerita WILLEAM HERRY INGGUS bahwa awalnya tanah tersebut berukuran 25 (dua puluh lima) kali 100 (seratus) meter tetapi setelah diukur ulang ternyata ukurannya tidak sampai karena terpotong oleh bangunan milik keluarga tetapi WILLEAM HERRY INGGUS tidak mempermasalahkannya;
- Bahwa WILLEAM HERRY INGGUS merupakan anak menantu Saksi yang menikah dengan putri kandung Saksi yang bernama LILY SURIANI;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya sidang adat terkait dengan permasalahan tanah ini dan Saksi pernah hadir dalam sidang adat tersebut;
- Bahwa yang dipermasalahkan dalam sidang adat tersebut adalah tanah berukuran 25 (dua puluh lima) meter kali 100 (seratus) meter yang dibeli oleh

Hal. 16 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



WILLEAM HERRY INGGUS dari PILEMON BISA dimana PILEMON BISA dan Tergugat menuntut agar WILLEAM HERRY INGGUS mengembalikan tanah yang sudah dibelinya tersebut kepada PILEMON BISA dan Tergugat;

- Bahwa sedangkan tanah milik Saksi yang diperoleh dari WELLEM IMANUEL TANID dengan cara ditukar dengan sebuah mesin potong rumput Malaysia tidak ada dipermasalahkan dalam sidang adat tersebut;
- Bahwa dalam sidang adat kedua YOSEF PADANUR ada menawarkan tanahnya yang berada di Batu Lidung kepada Tergugat agar permasalahan tanah tersebut bisa selesai secara kekeluargaan, lalu saat melihat lokasi tanah tersebut Tergugat setuju sehingga sidang adat ditutup dan selesai tetapi kemudian Tergugat mengatakan tidak mau dan mengembalikan tanah YOSEF PADANUR tersebut;
- Bahwa pada saat itu YOSEF PADANUR dan istri tidak keberatan jika tanah miliknya tersebut diserahkan kepada Tergugat;
- Bahwa hasil sidang adat terhadap permasalahan antara Tergugat dengan WILLEAM HERRY INGGUS adalah agar YOSEF PADANUR memberikan tanahnya yang berlokasi di Batu Lidung kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai piring Sarawak dan piring emas dimana benda-benda tersebut tidak termasuk syarat dalam jual beli tanah tetapi merupakan pemberian dari WILLEAM HERRY INGGUS kepada PILEMON BISA oleh karena PILEMON BISA yang meminta agar diberikan piring-piring tersebut;
- Bahwa ternyata piring Sarawak tersebut dikembalikan oleh PILEMON BISA dan Tergugat kepada WILLEAM HERRY INGGUS karena piring tersebut retak tetapi piring emas tersebut dalam keadaan baik;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat kapan pengembalian piring Sarawak tersebut namun pada saat itu Tergugat mendatangi Saksi lalu mengembalikan piring Sarawak dan mengatakan *"saya kesini bukan untuk meminta piring tetapi saya mau ambil tanah ini, karena tanah dibagian belakang itu sudah ada bangunan milik WILLEAM HERRY INGGUS maka saya akan memberikan tanah ukuran 1 (satu) meter saja sebagai jalan"*;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh WILLEAM HERRY INGGUS dari PILEMON BISA tersebut pada saat ini sudah bersertipikat;
- Bahwa pembayaran atas tanah yang dilakukan oleh WILLEAM HERRY INGGUS kepada PILEMON BISA tersebut dilengkapi dengan kuitansi pembayaran namun Saksi belum pernah melihat kuitansi pembayaran tersebut karena WELLEM PADANUR dan WILLEAM HERRY INGGUS yang mengurus pada saat itu dan mereka bercerita kepada Saksi;

Hal. 17 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat ini Tergugat ada membuat pagar, plang nama, membuat pondok dan menimbun tanah diatas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini dimana timbunan tanah tersebut sampai dengan jalan menuju gereja yang berada disebelah tanah tersebut sehingga jemaat gereja yang hendak beribadah masuk melalui pinggir rumah Saksi;

4. Saksi **LILY SURIANI**, dibawah janji/sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti hadir dalam persidangan sehubungan dengan permasalahan tanah yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa tanah yang disengketakan dalam perkara ini awalnya adalah milik dari WILLEAM HERRY INGGUS lalu kemudian dijual kepada Penggugat;
- Bahwa WILLEAM HERRY INGGUS mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari PILEMON BISA di sekitar tahun 1990-an dimana pada saat itu harga yang disepakati adalah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
- Bahwa PILEMON BISA merupakan suami dari Tergugat;
- Bahwa WILLEAM HERRY INGGUS sudah membayar seluruhnya yang dilakukan dengan cara mengangsur/mencicil sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tetapi dalam kuitansi pembayaran hanya ditulis Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa ukuran tanah tersebut adalah 25 (dua puluh lima) meter kali 100 (seratus) meter, tetapi setelah diukur di lapangan ternyata panjangnya hanya 70 (tujuh puluh) meter saja;
- Bahwa Saksi pernah melihat kuitansi pembayaran tanah tersebut;
- Bahwa kuitansi pembayaran tersebut ditandatangani oleh WILLEAM HERRY INGGUS dan PILEMON BISA;
- Bahwa saat pembuatan dan penandatanganan kuitansi pembayaran tersebut Saksi tidak melihat langsung karena yang berurusan pada saat itu adalah WILLEAM HERRY INGGUS dan PILEMON BISA;
- Bahwa Saksi mengetahui perihal piring Sarawak, namun piring Sarawak tersebut merupakan pemberian cuma-cuma dari WILLEAM HERRY INGGUS dan keluarga kepada PILEMON BISA dan Tergugat;
- Bahwa yang mengantarkan piring sarawak tersebut kepada PILEMON BISA dan Tergugat adalah WILLEAM HERRY INGGUS bersama dengan WELLEM PADANUR;
- Bahwa piring Sarawak yang diberikan kepada Tergugat berjumlah 2 (dua) buah namun oleh karena retak pada akhirnya piring Sarawak tersebut dikembalikan di tahun 2010;

Hal. 18 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui perihal sidang adat dimana Saksi bersama dengan WILLEAM HERRY INGGUS dan Saksi LIVINA hadir dalam sidang adat tersebut;
- Bahwa sidang adat tersebut terselenggara oleh karena Tergugat dan suaminya PILEMON BISA melaporkan Saksi LIVINA terkait permasalahan tanah ke dewan adat tetapi Saksi tidak mengetahui perihal tanah bagian mana yang menjadi sengketa lalu tiba-tiba tanah milik WILLEAM HERRY INGGUS yang dibagi dua untuk Tergugat pada sidang adat tersebut;
- Bahwa WILLEAM HERRY INGGUS keberatan atas keputusan adat tersebut oleh karena pengambilan keputusan tersebut dilakukan sepihak;
- Bahwa tanah milik WILLEAM HERRY INGGUS tersebut sudah dibuat sertifikat atas nama WILLEAM HERRY INGGUS lalu kemudian sertifikat tersebut dipecah menjadi 3 (tiga) bagian, yang pertama menjadi atas nama Penggugat, yang kedua menjadi atas nama Kopdit Credit Union Femung Pebaya dan yang ketiga atas nama WILLEAM HERRY INGGUS;
- Bahwa sebenarnya tanah tersebut tidak dijual kepada Penggugat dan Kopdit Credit Union Femung Pebaya, namun pada saat itu tanah tersebut merupakan jaminan utang WILLEAM HERRY INGGUS kepada Penggugat dan Kopdit Credit Union Femung Pebaya pada saat WILLEAM HERRY INGGUS mengerjakan proyek perumahan di Kabupaten Malinau namun oleh karena WILLEAM HERRY INGGUS tidak sanggup lagi membayar pinjamannya sehingga tanah tersebut dibagi dua dan masing-masing diserahkan kepada Penggugat dan Kopdit Credit Union Femung Pebaya;
- Bahwa jumlah utang WILLEAM HERRY INGGUS kepada Kopdit Credit Union Femung Pebaya kurang lebih sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tetapi Saksi tidak mengetahui berapa jumlah utang kepada Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat pelaksanaan sidang adat, tanah tersebut sudah bersertipikat dan WILLEAM HERRY INGGUS memperlihatkan dalam sidang adat;
- Bahwa WILLEAM HERRY INGGUS tidak mengalami kesulitan baik ada pihak yang keberatan ataupun hal-hal lainnya dalam mengurus pembuatan sertifikat tanahnya tersebut dan pada saat melakukan pengurusan sertifikat tanahnya tersebut dibantu juga oleh adik kandung Tergugat atas nama AGUNG yang bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau;
- Bahwa sidang adat tersebut terselenggara sebanyak 2 (dua) kali namun Saksi lupa kapan tepatnya pelaksanaannya;
- Bahwa dalam sidang adat, agar permasalahan tanah tersebut cepat selesai secara kekeluargaan maka YOSEF PADANUR sepakat untuk menyerahkan tanah miliknya kepada PILEMON BISA dan Tergugat namun hal tersebut ditolak;

Hal. 19 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kondisi tanah milik Penggugat pada saat ini, diatas tanah tersebut ada bangunan pondok kecil dan ada timbunan tanah sampai dengan gang jalan masuk ke gereja sehingga gang tersebut menutup akses jemaat yang akan beribadah di gereja tersebut, juga diatas tanah tersebut terdapat plang milik Penggugat, Tergugat dan Kopdit Credit Union Femung Pebaya;
 - Bahwa Saksi ikut dalam penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) yang dilakukan oleh WILLEAM HERRY INGGUS dengan Penggugat dihadapan Notaris ANDRY SARMYENDRA;
 - Bahwa Saksi ikut mendantangani AJB tersebut dalam kapasitas Saksi sebagai istri dari WILLEAM HERRY INGGUS;
 - Bahwa Saksi pernah melihat dan membenarkan bukti-bukti surat yang diperlihatkan kepada Saksi, berupa: fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00055 tanggal 30 Maret 2020 atas nama MEY MEY dengan luas 605 (enam ratus lima) meter persegi, fotokopi Akta Jual Beli Nomor 49/2020 tanggal 3 September 2020 yang dibuat di hadapan ANDRY SARMYENDRA, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1066 tanggal 7 Juli 2005 atas nama WILLEAM HERRY INGGUS dengan luas 1.490 (seribu empat ratus sembilan puluh) meter persegi, fotokopi kuitansi pembayaran yang dibuat di Malinau pada tanggal 10 Juni 1996 dan fotokopi Surat Penyerahan Sebidang Tanah antara PILEMON BISA dengan WILLEAM HERRY INGGUS;
 - Bahwa yang membuat surat penyerahan sebidang tanah tersebut adalah PILEMON BISA;
 - Bahwa pada saat sidang adat, WILLEAM HERRY INGGUS pun memperlihatkan surat penyerahan sebidang tanah tersebut dan pada saat itu PILEMON BISA cuma diam saja dan tidak ada membantah;
 - Bahwa luas tanah sebagaimana yang tertulis dalam surat penyerahan sebidang tanah tersebut adalah dengan ukuran 50 (lima puluh) meter kali 100 (seratus) meter karena tanah tersebut termasuk juga tanah yang didapatkan oleh Saksi LIVINA dari WELLEM IMANUEL TANID karena tanah Saksi LIVINA dan WILLEAM HERRY INGGUS awalnya merupakan satu hamparan sebelum akhirnya dibagi dan penyerahan tanah dari WELLEM IMANUEL TANID kepada Saksi LIVINA tidak ada surat-suratnya sehingga pada saat itu dibuatkan sekalian;
- Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:
1. Fotokopi Surat Nikah antara PILEMON BISA dengan MASNAH TANID yang dikeluarkan oleh Kemah Indjil Geredja Masehi Indonesia Daerah Malinau tanggal 24 Maret 1979, diberi tanda bukti **T-1**;
 2. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan antara PILEMON BISA dengan MASNAH

Hal. 20 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Dati II Berau tanggal 23 Mei 1991, diberi tanda bukti **T-2**;

3. Fotokopi Surat Penyerahan Sebidang Tanah/Perwatanan oleh yang menyerahkan bernama Y. YUDAN RINGAN kepada yang menerima penyerahan bernama PILEMON BISA, yang dibuat di Malinau tanggal 3 Juni 1979, diberi tanda bukti **T-3**;
4. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 12/LMK/A./1979 yang diterbitkan oleh Kepala Kampung/Kelurahan Malinau Kota tanggal 3 Juni 1979, diberi tanda bukti **T-4**;
5. Fotokopi Keputusan Bersama Lembaga Adat Dayak Lundayeh se-Kabupaten Malinau Nomor 01/LADL-KB/II/2015 tentang Pengakuan dan Kepemilikan Sah atas Sebidang Tanah Perwatanan Yang Disengketakan oleh Ibu MESNA (Penuntut) dan Ibu LIVINA Sebagai (Tertuntut), yang diterbitkan oleh Lembaga Adat Dayak Lundayeh Desa Pelita Kanaan tanggal 8 Februari 2015, diberi tanda bukti **T-5**;
6. Fotokopi Daftar Hadir Sidang Adat Lembaga Adat Dayak Lundayeh dengan agenda Sengketa Lahan Perwatanan antara Ibu MESNA TANID (Penuntut) dengan Ibu LIVINA (Tertuntut) tanggal 8 Februari 2015, diberi tanda bukti **T-6**;
7. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama PILEMON BISA yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Tarakan tanggal 24 Juli 2017, diberi tanda bukti **T-7**;
8. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan tanggal 18 Agustus 2017, diberi tanda bukti **T-8**;
9. Fotokopi Surat Penyerahan Sebidang Tanah antara pihak Pihak Pertama bernama PILEMON BISA dengan Pihak Kedua bernama HERRY INGGUS, yang dibuat dan ditandatangani di Pelita Kanaan tanggal 2 Januari 1996, diberi tanda bukti **T-9**;
10. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Pengaduan yang dikeluarkan oleh Polres Malinau tanggal 25 Agustus 2022, diberi tanda bukti **T-10**;
11. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh PILEMON BISA tanggal 23 November 2005, diberi tanda bukti **T-11**;

Menimbang, bahwa seluruh fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai/sama, kecuali untuk bukti surat bertanda P-6 dan P-9 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;

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

Hal. 21 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi **FIRDI RUSTHAM BALANG**, dibawah janji/sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi hadir dalam persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut berada di Malinau Kota tepat berada disamping tanah milik Credit Union Femung Pebaya, tetapi untuk alamat lengkapnya Saksi tidak ingat;
 - Bahwa tanah tersebut awalnya adalah milik dari Tergugat dan suaminya yang bernama PILEMON BISA dimana Saksi mengetahuinya pada saat ikut dalam sidang adat yang terselenggara di tahun 2015;
 - Bahwa kapasitas Saksi dalam sidang adat itu adalah sebagai anggota adat sekaligus sekretaris persidangan adat;
 - Bahwa antara Tergugat dengan Saksi LIVINA masih ada hubungan keluarga dekat;
 - Bahwa permasalahan sengketa tanah ini pada awalnya muncul di tahun 2010 pada saat Saksi LIVINA bersama dengan suaminya yang bernama WELLEM PADANUR datang menemui orangtua Tergugat untuk meminta sebidang tanah lalu dari permintaan tersebut Tergugat dan Ibu Tergugat meminta syarat yang harus dipenuhi terlebih dahulu yaitu berupa 2 (dua) buah piring serawak dan uang tunai sejumlah Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan atas permintaan tersebut Saksi LIVINA hanya membayar uang sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan hanya menyerahkan 1 (satu) buah piring serawak, tetapi karena piring serawak tersebut dalam keadaan retak sehingga Tergugat tidak menerimanya dan hanya menyimpannya sampai dengan Saksi LIVINA menyerahkan 2 (dua) piring serawak yang dalam keadaan baik;
 - Bahwa oleh karena sekian lama ternyata kekurangan uang sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan 2 (dua) piring serawak tersebut tidak juga dipenuhi oleh Saksi LIVINA sehingga perjanjian penyerahan tanah tersebut diubah oleh Tergugat yang awalnya 2 (dua) buah piring serawak dan uang tunai sejumlah Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) menjadi uang tunai sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sehingga permasalahan menjadi muncul oleh karena Saksi LIVINA menganggap bahwa uang sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) tersebut merupakan pembayaran atas sebidang tanah dan piring serawak yang retak tersebut sebagai pemberian cuma-cuma dari Saksi LIVINA;

Hal. 22 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awal permasalahan tersebut adalah merupakan kronologis yang disampaikan sendiri oleh Tergugat dan Saksi LIVINA dalam sidang adat pada tanggal 8 Februari 2015;
- Bahwa perubahan persyaratan penyerahan tanah dari 2 (dua) buah piring serawak dan uang tunai sejumlah Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) menjadi uang tunai sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) tersebut tidak melalui persidangan adat melainkan hanya disampaikan dalam pertemuan keluarga mereka;
- Bahwa awalnya ukuran tanah yang dipermasalahkan oleh Tergugat dan Saksi LIVINA adalah 50 (lima puluh) meter kali 100 (seratus) meter, saat persidangan adat dan berdasarkan kebiasaan adat istiadat kami harus melihat langsung tanah yang bermasalah lalu saat meninjau lokasi tanah yang menjadi sengketa tersebut kami melihat ukuran tanah yang 25 (dua puluh lima) meter kali 100 (seratus) meter terdapat bangunan milik Saksi LIVINA bersama dengan suaminya yaitu WELLEM PADANUR sehingga persidangan adat saat itu mengambil keputusan bahwa tidak mempermasalahkan tanah yang terdapat bangunan rumah Saksi LIVINA tersebut dan menetapkan tanah yang menjadi permasalahan antara Tergugat dengan Saksi LIVINA adalah bagian 25 (dua puluh lima) meter kali 100 (seratus) meter lainnya yang letaknya disebelah bangunan Saksi LIVINA tadi, sehingga sidang adat memutuskan 1. luas tanah yang disengketakan adalah ukuran 25 (dua puluh lima) meter kali 100 (seratus) meter, 2. tanah ukuran 25 (dua puluh lima) meter kali 100 (seratus) meter dibagi menjadi dua sehingga Tergugat dan Saksi LIVINA masing-masing mendapat bagian tanah dengan ukuran 25 (dua puluh lima) meter kali 50 (lima puluh) meter, karena penyerahan tanah yang menjadi bagian Saksi LIVINA diwakilkan kepada WILLEAM HERRY INGGUS oleh karena itu keputusan adat menetapkan bahwa bagian Saksi LIVINA ditulis menjadi bagian milik WILLEAM HERRY INGGUS;
- Bahwa WILLEAM HERRY INGGUS merupakan menantu dari Saksi LIVINA;
- Bahwa WILLEAM HERRY INGGUS, Saksi LIVINA, WELLEM PADANUR, WELLEM IMANUEL TANID dan Tergugat hadir pada saat sidang adat tersebut;
- Bahwa dalam sidang adat tidak ditunjukkan mengenai sertifikat tanah, yang ada ditunjukkan adalah surat pembelian awal tanah tersebut dimana awalnya tanah tersebut dibeli oleh PILEMON BISA dari YUDAN RINGAN;
- Bahwa ukuran tanah yang dibeli oleh PILEMON BISA dari YUDAN ringan adalah panjang 100 (seratus) meter dan lebar 100 (seratus) meter;
- Bahwa di dalam keputusan adat point 3 ditetapkan bahwa pengukuran dan pematokan batas tanah dilakukan 3 (tiga) hari setelah keputusan adat ditetapkan yaitu pada tanggal 11 Februari 2015 dan yang hadir pada saat pengukuran dan

Hal. 23 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



pematokan batas tanah adalah dari Adat Desa Pelita Kanaan dibantu oleh beberapa anggota sidang adat lainnya sedangkan Saksi tidak hadir karena pengukuran dan pematokan kami serahkan kepada Adat Desa Pelita Kanaan;

- Bahwa oleh karena pada saat pengukuran dan pematokan tanah tersebut Saksi tidak bisa hadir sehingga Saksi hanya mendengar saja dalam persidangan adat bahwa pembagian tanah dengan ukuran masing-masing 25 (dua puluh lima) meter kali 50 (lima puluh) meter tersebut adalah untuk WILLEAM HERRY INGGUS yang diberikan posisi di bagian belakang karena sudah ada bangunan miliknya, sedangkan Tergugat diberikan posisi di bagian depan, kemudian muncul lagi permasalahan mengenai jalan masuk ke Gereja dan ke tanah WILLEAM HERRY INGGUS tersebut tetapi tidak ada keputusan juga pada saat pengukuran dan pematokan tanah tersebut saat itu;
- Bahwa pembagian WILLEAM HERRY INGGUS mendapatkan bagian di posisi belakang dan Tergugat diberikan posisi di bagian depan tidak tertuang dalam hasil keputusan sidang adat;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan membenarkan bukti-bukti surat yang diperlihatkan kepada Saksi, berupa: fotokopi Surat Penyerahan Sebidang Tanah/Perwatanan oleh Y. YUDAN RINGAN kepada PILEMON BISA yang dibuat di Malinau pada tanggal 3 Juni 1979, fotokopi Keputusan Bersama Lembaga Adat Dayak Lundayeh se-Kabupaten Malinau Nomor 01/LADL-KB/II/2015 tanggal 8 februari 2015 tentang Pengakuan dan Kepemilikan Sah atas Sebidang Tanah Perwatanan dan fotokopi Daftar Hadir Sidang Adat Lembaga Adat Dayak Lundayeh;
- Bahwa yang menjadi dasar pertimbangan dalam menjatuhkan keputusan adat adalah didasarkan kepada bukti surat dan keterangan masing-masing pihak, dan didalam hukum adat penyelesaian permasalahan menitikberatkan pada sistem kekeluargaan, karena masalah tanah tersebut adalah permasalahan antar keluarga oleh karena itu tanah dibagi dua yang satu diserahkan kepada WILLEAM HERRY INGGUS sedangkan yang satu lagi diserahkan kepada Tergugat sehingga harapan kami selaku anggota sidang adat dalam permasalahan tersebut tidak ada pihak yang dirugikan;
- Bahwa yang menjadi dasar pertimbangan dalam membuat keputusan adat tersebut adalah dokumen pembelian tanah oleh PILEMON BISA dari YUDAN RINGAN;
- Bahwa piring serawak memang salah satu syarat pokok jika Saksi LIVINA ingin mendapatkan tanah Tergugat tersebut tetapi untuk piring emas bukan merupakan syarat kesepakatan awal lalu oleh karena piring serawak yang diserahkan oleh Saksi LIVINA pada saat itu retak sehingga piring serawak yang

Hal. 24 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



retak tadi dikembalikan dan piring emas tersebut hanya dianggap sebagai pemberian saja bukan merupakan pemenuhan persyaratan awal tadi;

- Bahwa piring serawak yang retak tersebut dikembalikan oleh Tergugat kepada Saksi LIVINA kurang lebih antara 8 (delapan) atau 9 (sembilan) tahun setelah Saksi LIVINA menyerahkannya kepada Tergugat;
- Bahwa benar dalam persidangan adat tanggal 8 Februari 2015 Saksi LIVINA pernah menawarkan solusi penyelesaian sengketa tanah tersebut dengan menawarkan kepada Tergugat tanah di lokasi lain yang terletak di daerah Kantor Bupati Kabupaten Malinau tetapi tidak tercapai kesepakatan karena menantu Saksi LIVINA tidak mau;

2. Saksi **WELLEM IMANUEL TANID**, tanpa disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan permasalahan sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini terletak disamping tanah milik Credit Union Femung Pebaya di Desa Pelita Kanaan Gang Imanuel samping Gereja;
- Bahwa kronologis tanah tersebut awalnya PILEMON BISA bersama dengan YAKUB membeli tanah tersebut secara patungan dari YUDAN RINGAN pada tahun 1979 dengan harga Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) dengan ukuran panjang 100 (seratus) meter dan lebar 100 (seratus) meter lalu kemudian tanah tersebut dibagi dua sehingga PILEMON BISA dan YAKUB masing-masing mendapatkan tanah dengan ukuran 50 (lima puluh) meter kali 100 (seratus) meter;
- Bahwa kemudian pada tahun 1993 Saksi meminta sebidang tanah kepada PILEMON BISA yang merupakan ipar dari Saksi dengan mengatakan "*Lango saya minta tanah berapa sisa tanahmu*" kemudian PILEMON BISA mengatakan "*ada tanahku ukuran 50 (lima puluh) meter kali 100 (seratus) meter*", lalu Saksi jawab "*saya ambil 25 (dua puluh lima) meter kali 100 (seratus) meter saja*" kemudian akhirnya tanah tersebut menjadi milik Saksi;
- Bahwa selanjutnya di tahun 1994 Saksi LIVINA menikah dengan WELLEM PADANUR dan Saksi menjual tanah yang Saksi minta dari PILEMON BISA kepada WELLEM PADANUR dengan harga kesepakatan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) tetapi pada saat itu WELLEM PADANUR membayar tanah tersebut dengan barang berupa mesin rumput dari Malaysia dengan perkiraan harga sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) sehingga sampai dengan saat ini pembayarannya belum lunas karena

Hal. 25 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



masih kurang sejumlah Rp2.100.000,00 (dua juta seratus ribu rupiah) lalu selanjutnya pada tahun 1995 WELLEM PADANUR ingin membeli tanah milik PILEMON BISA yang berada disamping tanah yang dia beli dari Saksi tadi dengan mengatakan kepada Saksi *"Lango coba kamu lobi tanah yang disebelah tanah ini untuk saya pelihara ayam jika nanti pensiun"*, setelah itu Saksi mendatangi PILEMON BISA untuk menyampaikan pesan dari WELLEM PADANUR tadi tetapi PILEMON BISA tidak mau memberikan tanahnya, kemudian Saksi mendatangi WELLEM PADANUR dengan mengatakan *"Lango ndak mau dia kasih"* dan beberapa bulan kemudian Saksi kembali mendatangi PILEMON BISA lagi untuk melobi tanahnya agar diberikan kepada WELLEM PADANUR namun pada saat itu PILEMON BISA mengatakan *"jika WELLEM PADANUR menginginkan tanah tersebut maka dia harus menyerahkan 2 (dua) buah piring serawak dan uang sejumlah Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah)"* lalu kemudian Saksi menemui dan memberitahukan hal tersebut kepada WELLEM PADANUR dan istrinya yaitu Saksi LIVINA, setelah saya beritahu kemudian LIVINA mengatakan *"ah bisa, gampang aja itu nanti menantuku yang cari"*, setelah itu WELLEM PADANUR dan Saksi LIVINA datang ke rumah PILEMON BISA di Tanjung Redeb Kabupaten Berau dengan membawa 1 (satu) buah piring serawak dan 1 (satu) buah piring emas serta membayar sejumlah uang Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) itupun dengan cara mencicil dari tahun 1995 hingga tahun 2013 sehingga uang pembelian tanah tersebut masih kurang sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan piring serawak tersebut juga tidak dapat dipenuhi oleh Saksi LIVINA karena piring serawak tersebut dalam keadaan rusak pada saat diserahkan sehingga piring serawak tersebut dikembalikan oleh Tergugat sehingga hal ini yang membuat Saksi bingung mengapa bisa ada surat penyerahan tanah dari PILEMON BISA kepada WILLEAM HERRY INGGUS sedangkan persyaratan penyerahan tanah tadi tidak dipenuhi seluruhnya;

- Bahwa Saksi mengetahui jika WELLEM PADANUR dan Saksi LIVINA hanya membayar uang sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) karena Tergugat dan Saksi LIVINA sendiri yang bercerita kepada Saksi dan mereka juga bercerita jika 2 (dua) buah piring serawak juga tidak dapat disanggupi oleh Saksi LIVINA;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan adalah tanah yang dibeli oleh WELLEM PADANUR dan Saksi LIVINA dari PILEMON BISA;
- Bahwa sekira tahun 2013 pada saat permasalahan ini hendak diperkarakan PILEMON BISA datang kerumah Saksi dan mengatakan *"Lango saya mau buat sidang adat masalah tanah karena masalah ini sudah lama dari tahun 1995"* lalu

Hal. 26 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Saksi mengatakan *"tersejarah saya sudah tidak sanggup melarang"* sehingga dibukalah sidang adat di tahun 2013 dan Saksi juga hadir pada saat itu, lalu saat sidang adat berlangsung kemudian Saksi menyuruh YOSEF PADANUR yang merupakan keponakan Saksi dan PILEMON BISA untuk keluar persidangan agar permasalahan ini diselesaikan saja secara kekeluargaan dimana pada saat itu Saksi mengatakan kepada YOSEF PADANUR *"kamu ada tanah lagi kah?"* lalu YOSEF PADANUR mengatakan *"ada didekat Kantor Bupati Malinau"* lalu Saksi katakan *"boleh tidak kamu tukar guling tanah yang didekat Kantor Bupati dengan tanah yang disengketakan ini"*, lalu YOSEF PADANUR mengatakan *"boleh"*, oleh karena ada kesepakatan maka kami mengajukan agar persidangan adat diskors dan setelah itu YOSEF PADANUR, PILEMON BISA dan Saksi pergi melihat tanah milik YOSEF PADANUR yang berada didekat Kantor Bupati tersebut dan disitu YOSEF PADANUR dan PILEMON BISA setuju untuk tukar guling tanah yang disengketakan tersebut dengan tanah yang didekat Kantor Bupati, tetapi setelah itu Istri dari YOSEF PADANUR tidak setuju dan mengatakan *"kalau kamu jual tanah itu maka kita cerai"*, oleh karena itu tukar guling tanah tersebut gagal, dan persidangan adat itu dilanjutkan kembali;

- Bahwa dalam keputusan persidangan adat tanggal 8 Februari 2015 tersebut tanah yang disengketakan oleh Pihak Tergugat dan PILEMON BISA dengan WELLEM PADANUR dan Saksi LIVINA tersebut adalah tanah dikembalikan kepada Tergugat dan PILEMON BISA dengan ukuran 25 (dua puluh lima) meter kali 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa perjanjian dan kesepakatan terkait tanah yang disengketakan tersebut antara PILEMON BISA dengan WILLEAM HERRY INGGUS tidak ada, karena setahu Saksi tanah itu dibeli oleh WELLEM PADANUR dan Saksi LIVINA bukan oleh WILLEAM HERRY INGGUS;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan tersebut telah terbit sertifikat atas nama WILLEAM HERRY INGGUS, Penggugat dan Credit Union Femung Pebaya pada tahun 2020 lebih;
- Bahwa untuk bukti surat Pengkuat yang diberi tanda bukti P-6 berupa fotokopi kuitansi pembayaran ganti rugi sebidang tanah dibuat di Malinau tanggal 10 Juni 1996 tersebut itu bukan tanda tangan PILEMON BISA dan angka sejumlah uang yang tercantum dalam bukti surat Pengkuat yang diberi tanda bukti P-6 tersebut juga tidak benar karena Pihak WELLEM PADANUR dan Saksi LIVINA membayar tanah tersebut dahulu dengan cara mencicil pertama sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan yang kedua sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sedangkan kuitansi pembayaran sebagaimana bukti surat

Hal. 27 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguat yang diberi tanda P-6 tersebut sekaligus sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa pada saat ini Tergugat ada membuat pagar, plang nama, membuat pondok dan menimbun tanah diatas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini dimana timbunan tanah tersebut sampai dengan jalan menuju gereja yang berada disebelah tanah tersebut sehingga jemaat gereja yang hendak beribadah masuk melalui pinggir rumah Saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 24 Februari 2023 sebagaimana yang termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah menyampaikan kesimpulan dalam persidangan secara e-litigasi pada tanggal 12 April 2023 yang diunggah melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Malinau, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya juga telah mengemukakan eksepsi/tangkisan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa Penggugat berdasarkan Surat Kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan SEMA No.6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak;
3. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi/tangkisan Tergugat tersebut Penggugat dalam repliknya mengemukakan bantahan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa surat kuasa dalam perkara a quou perkara No.8 /Pdt.G/2022 / Pn Mln tanggal 21 mei 2022 bukan merupakan surat kuasa yang sama dalam perkara No. 27/Pdt.G/2022/PN Mln walaupun tanggal pemberian kuasa tersebut sama namun perkara a quou perkara No.8 /Pdt.G/2022/ PN Mln telah dicabut oleh Penggugat dengan alasan adanya perbaikan bahwa terkait dengan alasan Tergugat yang

Hal. 28 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan surat kuasa Penggugat dalam perkara *aqou* tanggal 21 Mei 2022 tidak memenuhi syarat haruslah dinyatakan ditolak dan menyatakan surat kuasa Penggugat yang terdaftar pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Malinau No.75/SK/2022 tanggal 10 November 2022 sah menurut hukum;

2. Bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan hasil rumusan kamar Perdata pada poin B angka 1 huruf (a) "*gugatan terhadap tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak bukan merupakan gugatan yang kurang pihak*".

Bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut dengan cara membeli dari Willeam Herry Inggus berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 49/2020 yang dibuat dihadapan ANDRY SARMYENDRA, S.H.,M.Kn Notaris PPAT Kabupaten Malinau pada tanggal 3 September 2020 terhadap alasan gugatan penggugat kurang pihak haruslah dinyatakan di tolak dan patut untuk dikesampingkan;

3. Bahwa dalam gugatan Penggugat sebagaimana yang telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Malinau dengan nomor perkara 27/Pdt.G/2022/PN Mln sudah jelas diuraikan dalam posita Penggugat pada poin (1) dimana Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dengan luas 605 m² (enam ratus lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00055 surat ukur nomor: 00052/16130203/2020 yang terletak di Desa Pelita Kanaan RT. 05 Kecamatan Malinau Kota Kabupaten Malinau Provinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara : Jl. Raja Pandita, Sebelah Timur : CU Femung Pebaya, Sebelah Barat: Willeam Herry Inggus dan Sebelah Selatan : Willeam Herry Inggus, Bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut dengan cara membeli dari Willeam Herry Inggus berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 49/2020 yang dibuat dihadapan ANDRY SARMYENDRA, S.H.,M.Kn Notaris PPAT Kabupaten Malinau pada tanggal 3 September 2020, oleh karena itu eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) haruslah ditolak dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang eksepsi/tangkisan dari Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim akan memberikan pendapat tentang eksepsi/tangkisan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 418 dijelaskan bahwa tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi yaitu: "ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang dalam hal ini jika gugatan tidak sah yang oleh karenanya mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima", sehingga atas hal tersebut berarti

Hal. 29 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan atau tangkisan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan serta tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer te principe*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 162 Rbg yang menyatakan bahwa eksepsi atau tangkisan yang tidak menyangkut kewenangan suatu badan peradilan (*competentie absolute*) harus diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sedangkan eksepsi yang menyangkut kewenangan suatu badan peradilan harus diputuskan terlebih dahulu dalam putusan sela;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi-eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat tersebut maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 (satu) Tergugat yang menyatakan gugatan yang ditandatangani kuasa Penggugat berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan SEMA No. 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus memberikan petunjuk untuk menciptakan keseragaman dalam hal pemahaman terhadap Surat Kuasa Khusus yang diajukan oleh para pihak berperkara kepada Badan-badan peradilan dimana dalam angka 1 surat edaran tersebut dinyatakan "*Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya a. dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya*";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati Surat Kuasa Khusus yang ditandatangani diatas materai pada tanggal 21 Mei 2022 oleh pemberi kuasa bernama MEY MEY dan penerima kuasa masing-masing bernama SEPINER ROBEN, S.H. dan YOHANES DJUK, S.H., yang keduanya merupakan Advokat pada kantor hukum YS & Accosiates Advokat & Mediator, diketahui bahwa para penerima kuasa tersebut bertindak secara khusus untuk dan atas nama pemberi kuasa guna keperluan berupa mewakili pemberi kuasa sebagai Penggugat di Pengadilan Negeri Malinau dengan nomor perkara 27/Pdt.G/2022/PN Mln tentang gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan kepada MASNAH TANID sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan tersebut ditandatangani oleh kuasa Penggugat yang sebelumnya kuasa Penggugat tersebut telah menerima kuasa dari pemberi kuasa berdasarkan surat kuasa yang telah memenuhi syarat sebagaimana yang digariskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, sehingga terhadap eksepsi Tergugat angka 1 (satu) yang menyatakan bahwa gugatan yang

Hal. 30 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln

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

ditandatangani kuasa Penggugat berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan SEMA No. 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus tersebut **patut untuk ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi angka 2 (dua) Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam hukum perdata dikenal adanya *prinsip “siapa yang ditarik sebagai pihak Tergugat adalah orang yang dipandang telah merugikan Penggugat atau melanggar hak Penggugat”*, oleh karena itu siapa yang diajukan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini ditentukan sendiri oleh Penggugat, dimana hal ini senada dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 yang kaidah hukumnya menyatakan *“adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut diketahui bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* dan akibat perbuatan melawan hukum tersebut Penggugat mendalilkan telah mengalami kerugian dan oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan dan menarik Tergugat sebagai pihak dalam perkara *aquo*, maka dengan demikian eksepsi Tergugat angka 2 (dua) yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak tersebut **patut untuk ditolak**;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 3 (tiga) Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa arti gugatan kabur atau *obscuur libel* adalah surat gugatan yang tidak terang atau gelap isinya (*onduidelijk*) dimana pada dasarnya Pasal 118 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) / Pasal 142 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (Rbg) dan Pasal 120 HIR / Pasal 144 Rbg tidak menetapkan syarat formulasi terhadap isi gugatan, namun persyaratan mengenai isi gugatan dijumpai dalam Pasal 8 angka 3 *Wetboek op de Burgerlijke Rechtvoordering* (Rv) yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat:

1. Identitas dari para pihak;
2. Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari tuntutan (*middelen van den eis*) atau yang dikenal dengan *fundamentum petendi* atau *posita*, dan;
3. Tuntutan, apa yang diminta atau yang dikenal dengan petitum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut diketahui bahwa Penggugat telah

Hal. 31 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat dan menjelaskan mengenai identitas para pihak baik Penggugat maupun Tergugat dalam perkara *aquo*, kemudian Penggugat juga dalam surat gugatannya telah memuat dan menjelaskan mengenai alasan hukum yang konkrit yakni dengan mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat atas sebidang tanah dengan luas dan batas-batas tanah yang telah ditentukan dan dituangkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, dimana menurut Penggugat sebidang tanah dalam perkara *aquo* tersebut merupakan milik dari Penggugat namun Tergugat mengklaim dan menguasai tanah milik Penggugat tersebut, Tergugat membuat papan plang bertuliskan "*tanah ini adalah milik MASNAH TANID*" diatas tanah milik Penggugat tersebut dan Tergugat melakukan pemagaran diatas tanah milik Penggugat tersebut sehingga perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut menurut Penggugat telah melanggar hak Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil serta alasan-alasan yang telah dikemukakan oleh Penggugat dalam *fundamentum petendi* atau *posita*-nya tersebut kemudian Penggugat meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* menjatuhkan putusan sebagaimana dalam petitum surat gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam surat gugatannya telah memuat dan menjelaskan terkait dengan identitas para pihak, dalil-dalil konkrit tentang hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari tuntutan sebagaimana yang tertuang dalam bagian *fundamentum petendi* atau *posita* surat gugatan, serta Penggugat juga telah memuat perihal apa saja yang diminta oleh Penggugat sebagaimana yang termuat dalam petitum surat gugatan, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi angka 3 (tiga) Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) tersebut **patut untuk ditolak**;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut adalah tidak berdasar dan **sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya**;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat dimana Tergugat telah menguasai dan mengklaim sebidang tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat dengan cara Tergugat mendirikan papan plang yang bertuliskan tanah ini adalah milik MASNAH TANID (Tergugat) dan juga Tergugat telah melakukan pemagaran diatas tanah milik Penggugat tersebut, sehingga Penggugat mengalami kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut;

Hal. 32 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;

- Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sebidang tanah dengan luas 605 (enam ratus lima) meter persegi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00055 dengan Surat Ukur Nomor: 00052/16130203/2020 yang terletak yang di Desa Pelita Kanaan RT 05 Kecamatan Malinau Kota, Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jl. Raja Pandita,
 - Sebelah Timur : CU Femung Pebaya
 - Sebelah Barat : Willeam Herry Inggus,
 - Sebelah Selatan : Willeam Herry Inggus
- Bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut dengan cara membeli dari WILLEAM HERRY INGGUS berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 49/2020 yang dibuat dihadapan ANDRY SARMYENDRA, S.H.,M.Kn Notaris PPAT Kabupaten Malinau pada tanggal 3 September 2020;
- Bahwa kemudian Tergugat secara tiba-tiba datang dan mengklaim lahan tanah tersebut dengan cara mendirikan papan plang yang bertuliskan tanah ini adalah milik MASNAH TANID dan melakukan pemagaran di lahan tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat tersebut merupakan tindakan yang melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) dan Penggugat pun juga telah menegur Tergugat baik secara lisan maupun tulisan namun tidak di hiraukan dan tidak di tanggapi oleh Tergugat;
- Bahwa akibat perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat secara nyata telah pula menimbulkan kerugian materil dan imateriil kepada Penggugat akibat terhalangnya Penggugat dalam menguasai dan menerima manfaat dari lahan tanah tersebut, demi kepastian hukum maka akan kami perhitungkan sebagai berikut:

Materil: *Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang telah menguasai lahan milik Penggugat tersebut telah menimbulkan kerugian materil karena Tergugat telah mencabut tiang ulin sebagai batas dilahan milik penggugat tersebut, dan biaya operasional yang dikeluarkan baik Pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malinau yang di perkirakan berjumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);*

Imateril: *Bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat juga tidak dapat mengerjakan dan mengusahakan tanah tersebut karena terhalang atas tindakan Tergugat maka pantas dan patut Tergugat juga harus*

Hal. 33 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*membayar kerugian Imateril kepada Penggugat sebesar Rp.
1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);*

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, tergugat menyangkal dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa hal-hal yang terurai dalam Eksepsi sepanjang ada relevansinya mohon dianggap termuat dan terulang kembali dalam pokok perkara sekarang ini ;
- Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
- Bahwa Tergugat menolak Objek Sengketa tersebut bagian dari milik Penggugat sebagaimana posita Gugatan Penggugat pada angka 1 (satu) karena objek sengketa adalah hak milik Tergugat berdasarkan Keputusan Bersama Lembaga Adat Dayak Lundayeh Se-Kabupaten Malinau No.01/LADL-KB/II/2015, tanggal 8 Februari 2015;
- Bahwa bidang tanah yang diperoleh Penggugat dari Sdr. Wiliam Herry Inggus tersebut merupakan bagian dari bidang tanah hak milik Tergugat bersama dengan suami Tergugat yaitu Alm.Philemon Bisa yang merupakan harta bersama karena diperoleh dalam masa perkawinan Tergugat dengan Alm.Philemon Bisa (suami sah Tergugat) dengan cara dibeli dari Alm.Y.YUDAN RINGAN pada tahun 1979;
- Bahwa bidang tanah dengan luas 605M2 (enam ratus lima meter persegi) yang Penggugat peroleh dari Sdr.WILIAM HERRY INGGUS berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 49/2020 dibuat dihadapan Notaris PPAT, ANDRY SARMYENDRA, S.H.,K.Kn. tanggal 3 September 2020 sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat angka 3 (tiga) adalah tidak sah secara hukum;
- Bahwa apa yang menjadi milik Sdr. William Herry Inggus sejak terjadinya perbagian secara adat terkait dengan permasalahan tanah tersebut, Sdr. William Herry Inggus telah menguasai tanah yang menjadi bagiannya dibagian belakang dengan ukuran 25 m x 50 m, dan sejak saat itu Tergugat juga telah memberi batas diantara Tanah yang menjadi milik Sdr. William Herry Inggus dibagian belakang dengan tanah yang menjadi milik Tergugat yang posisinya dibagian depan, sehingga dalam hal ini Sdr. William Herry Inggus tidak ada hak atas tanah dibagian depan yang menjadi sengketa sekarang ini ;
- Bahwa oleh karena bidang tanah yang ber Sertipikat Hak Milik No.00055 tersebut diperoleh Penggugat dari Sdr.Wiliam Herry Inggus yang kepemilikannya dilakukan dengan cara yang tidak sah dan melanggar hukum, maka klaim kepemilikan Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.00055 dengan Luas 605 M2 tersebut sebagaimana posita Gugatan Penggugat pada angka 1 (satu), menurut hukum patut untuk dinyatakan tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Hal. 34 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata dan juga Pasal 283 Rbg yang menyatakan *"siapa yang mendalilkan dirinya memiliki hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain dikarenakan penunjukkan terhadap suatu kejadian, maka diwajibkan untuk membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu"*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 10 (sepuluh) eksemplar yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-10 dan Penggugat juga telah menghadirkan 4 (empat) orang Saksi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah dilegalisir dan diberi materai yang cukup sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali untuk bukti surat bertanda P-2, P-4, P-5, P-7 dan P-8 tidak dapat ditunjukkan aslinya sedangkan bukti surat bertanda P-10 yang merupakan hasil *print*/cetak foto/gambar dari *handphone* (dokumen elektronik) namun diajukan dalam persidangan dengan tidak menggunakan sistem elektronik yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terhadap seluruh bukti-bukti surat tersebut akan bernilai sebagai pembuktian apabila didukung dengan bukti-bukti lainnya, sedangkan terhadap bukti yang dapat ditunjukkan aslinya maka akan memiliki nilai dalam pembuktiannya sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa terhadap Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat dalam persidangan bernama Saksi KRISTINA, Saksi NENI SELVIA, Saksi LIVINA dan Saksi LILY SURIANI, yang masing-masing telah didengar keterangannya dibawah sumpah dalam persidangan sehingga keterangan Saksi-Saksi tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya kuasa Tergugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 11 (sebelas) eksemplar yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-11 dan Tergugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah dilegalisir dan diberi materai yang cukup sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali untuk bukti surat bertanda T-6 dan T-9 tidak dapat ditunjukkan aslinya dimana atas bukti surat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya akan bernilai sebagai pembuktian apabila didukung dengan bukti-bukti lainnya, sedangkan bukti yang dapat ditunjukkan aslinya maka akan memiliki nilai dalam pembuktiannya sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa terhadap Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat dalam persidangan bernama Saksi FIRDI RUSTHAM BALANG dan Saksi WELLEM IMANUEL TANID, dimana Saksi FIRDI RUSTHAM BALANG telah didengar

Hal. 35 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangannya dibawah sumpah dalam persidangan sehingga keterangan Saksi tersebut dapat dipertimbangkan, sedangkan Saksi WELLEM IMANUEL TANID telah didengar keterangannya tanpa dibawah sumpah dalam persidangan sehingga keterangan Saksi tersebut adalah sebagai tambahan informasi dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tentang bukti surat yang diajukan oleh kuasa Penggugat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dalam persidangan, yaitu terhadap:

1. Bukti P-2;

Bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas tidak dapat ditunjukkan aslinya, akan tetapi Saksi KRISTINA dan Saksi NENI SELVIA dibawah janji/sumpah dalam persidangan menerangkan bahwa masing-masing Saksi pernah melihat dan membenarkan bukti surat P-2 berupa fotokopi Akta Jual Beli Nomor 49/2020 tanggal 3 September 2020 yang dibuat di hadapan ANDRY SARMYENDRA, S.H., M.Kn selaku notaris dan Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga oleh karenanya atas bukti surat tersebut diatas dapat dipergunakan sebagai petunjuk untuk mendukung pembuktian;

2. Bukti P-4, P-5 dan P-8;

Bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut diatas tidak dapat ditunjukkan aslinya dan tidak pula didukung dengan bukti-bukti lainnya, sehingga atas bukti-bukti surat tersebut diatas akan dikesampingkan;

3. Bukti P-7;

Bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas tidak dapat ditunjukkan aslinya, akan tetapi ternyata kuasa Tergugat telah pula mengajukan bukti yang sama (bukti surat bertanda T-9) sehingga secara diam-diam dapat disimpulkan bahwa kuasa Tergugat mengakui akan keabsahan bukti tersebut diatas, sehingga oleh karenanya bukti surat tersebut diatas dapat dipergunakan sebagai petunjuk untuk mendukung pembuktian;

4. Bukti P-10;

Bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas merupakan hasil *print* cetak foto/gambar dari *handphone* (dokumen elektronik) namun diajukan dalam persidangan dengan tidak menggunakan sistem elektronik yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan tetapi berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, keterangan Saksi KRISTINA, Saksi NENI SELVIA dan Saksi LILY SURIANI dibawah janji/sumpah dalam persidangan yang menerangkan bahwa masing-masing Saksi pernah melihat situasi dan kondisi bidang tanah dalam perkara *aquo* sebagaimana dalam foto tersebut serta membenarkan bukti P-10 tersebut, sehingga oleh karenanya atas bukti surat tersebut diatas dapat dipergunakan sebagai petunjuk untuk mendukung pembuktian;

Hal. 36 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tentang bukti surat yang diajukan oleh kuasa Tergugat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dalam persidangan, yaitu terhadap:

1. Bukti T-6;

Bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas tidak dapat ditunjukkan aslinya, akan tetapi Saksi FIRDI RUSTHAM BALANG dibawah janji/sumpah dalam persidangan menerangkan bahwa Saksi pernah melihat dan membenarkan bukti surat T-6 berupa fotokopi Daftar Hadir Sidang Adat Lembaga Adat Dayak Lundayeh, serta Saksi LIVINA dan Saksi LILY SURIANI dibawah janji/sumpah dalam persidangan masing-masing menerangkan bahwa Para Saksi hadir dalam sidang adat tersebut dan masing-masing membubuhkan tanda tangan di Daftar Hadir Sidang Adat Lembaga Adat Dayak Lundayeh tersebut, sehingga oleh karenanya atas bukti surat tersebut diatas dapat dipergunakan sebagai petunjuk untuk mendukung pembuktian;

2. Bukti T-9;

Bahwa terhadap bukti tersebut diatas tidak dapat ditunjukkan aslinya akan tetapi ternyata kuasa Penggugat telah pula mengajukan bukti yang sama (bukti surat bertanda P-7) sehingga secara diam-diam dapat disimpulkan bahwa kuasa Penggugat mengakui akan keabsahan bukti tersebut diatas, sehingga oleh karenanya bukti surat tersebut diatas dapat dipergunakan sebagai petunjuk untuk mendukung pembuktian;

Menimbang, bahwa namun demikian Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti surat maupun keterangan Saksi-Saksi yang ada relevansinya dengan perkara ini;

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

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah sebidang tanah dengan luas 605 (enam ratus lima) meter persegi yang terletak di Desa Pelita Kanaan RT 05 Kecamatan Malinau Kota Kabupaten Malinau Provinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas dari tanah objek sengketa tersebut adalah:

Sebelah Utara : Jl. Raja Pandita,
Sebelah Timur : tanah milik CU Femung Febaya,
Sebelah Barat : tanah milik Willeam Herry Inggus,
Sebelah Selatan : tanah milik Willeam Herry Inggus,

2. Bahwa Tergugat membuat dan mendirikan papan plang bertuliskan "*tanah ini adalah milik MASNAH TANID*" diatas tanah objek sengketa dan Tergugat melakukan pemagaran diatas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai:

Hal. 37 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Siapakah pemilik dari objek sengketa berupa sebidang tanah dengan luas 605 (enam ratus lima) meter persegi yang terletak di Desa Pelita Kanaan RT 05 Kecamatan Malinau Kota Kabupaten Malinau Provinsi Kalimantan Utara?;
2. Apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap Penggugat?;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 Rbg/Pasal 163 HIR maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan jika Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah dengan luas 605m² (enam ratus lima meter persegi) yang merupakan objek sengketa dalam perkara *aquo* berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00055 dan dan Surat Ukur Nomor: 00052/16130203/2020, yang diperoleh oleh Penggugat dengan cara membeli sebidang tanah tersebut dari WILLEAM HERRY INGGUS berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 49/2020 yang dibuat dihadapan ANDRY SARMYENDRA, S.H., M.H.Kn. Notaris PPAT Kabupaten Malinau;

Menimbang, bahwa berdasarkan kepada bukti surat bertanda P-1 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 00055 memberikan fakta bahwa tanah seluas 605m² (enam ratus lima meter persegi) dengan batas-batas: sebelah utara adalah Jln. Raja Pandita, sebelah timur adalah tanah milik CU Femung Pebaya, sebelah barat adalah tanah milik WILLEAM HERRY INGGUS dan sebelah selatan adalah tanah milik WILLEAM HERRY INGGUS, tercatat dengan nama pemegang hak adalah MEY MEY / Penggugat;

Menimbang, bahwa Saksi KRISTINA, Saksi NENI SELVIA dan Saksi LILY SURIANI dibawah janji/sumpah dalam persidangan menerangkan bahwa masing-masing Saksi mengetahui jika sebidang tanah dengan luas 605m² (enam ratus lima meter persegi) yang menjadi objek sengketa tersebut diperoleh oleh Penggugat dengan cara membeli dari pemilik sebelumnya yang bernama WILLEAM HERRY INGGUS dimana pembayaran terhadap tanah tersebut dilakukan oleh Penggugat dengan cara mencicil sampai dengan lunas yang pembayarannya dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat melalui transfer antar rekening bank maupun secara *cash*/tunai dimana uang pembayaran cicilan tersebut diberikan dan diterima secara langsung oleh WILLEAM HERRY INGGUS;

Menimbang, bahwa berdasarkan kepada bukti surat bertanda P-2 berupa fotokopi Akta Jual Beli Nomor 49/2020 memberikan fakta bahwa telah terjadi proses peralihan hak atas tanah dengan luas 605M² (enam ratus lima meter persegi) melalui proses jual beli dari penjual bernama WILLEAM HERRY INGGUS untuk kemudian beralih hak kepada pembeli bernama MEY MEY;

Hal. 38 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Saksi KRISTINA dan Saksi NENI SELVIA dibawah janji/sumpah dalam persidangan yang masing-masing menerangkan bahwa setelah cicilan atas pembayaran sebidang tanah yang dibayarkan oleh Penggugat kepada WILLEAM HERRY INGGUS lunas kemudian dibuatkan Akta Jual Beli Nomor 49/2020 di hadapan Notaris PPAT Kabupaten Malinau bernama ANDRY SARMYENDRA, S.H., M.H.Kn dimana Saksi LILY SURIANI juga dalam persidangan menerangkan bahwa Saksi LILY SURIANI juga turut menandatangani Akta Jual Beli Nomor 49/2020 tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P-1 dan P-2 serta keterangan Saksi KRISTINA, keterangan Saksi NENI SELVIA dan keterangan Saksi LILY SURIANI yang saling berkesesuaian dapat disimpulkan bahwa bukti-bukti tersebut mengungkap fakta hukum yang menguatkan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah yang merupakan objek sengketa dalam perkara *aquo* diperoleh oleh Penggugat dengan cara membeli dari WILLEAM HERRY INGGUS dan nama Penggugat telah tercatat sebagai pemegang hak dan pemilik atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa kepemilikan Penggugat tersebut adalah didasarkan pada bukti otentik (vide bukti surat bertanda P-1 dan P-2), maka berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata dan Pasal 314 Rbg maka terhadap bukti surat tersebut memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh pihak lawan;

Menimbang, bahwa untuk tercapainya asas keadilan maka selanjutnya Tergugat sebagai pihak lawan akan diberikan kesempatan untuk mematahkan kekuatan bukti-bukti surat tersebut dengan pembuktian sebaliknya;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat menyatakan bahwa sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah milik dari Tergugat berdasarkan Keputusan Bersama Lembaga Adat Dayak Lundayeh se-Kabupaten Malinau Nomor 01/LADL-KB/II/2015 tanggal 8 Februari 2015;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda T-5 berupa fotokopi Keputusan Bersama Lembaga Adat Dayak Lundayeh se-Kabupaten Malinau Nomor 01/LADL-KB/II/2015 tentang Pengakuan dan Kepemilikan Sah Atas Sebidang Tanah Perbatasan Yang Disengketakan Oleh Ibu MESNA (Penuntut) dan Ibu LIVINA (Tertuntut) yang menetapkan:

1. Luas tanah yang disengketakan adalah 25 x 100 meter.
2. Tanah seluas 25 x 100 meter dibagi menjadi 2 (dua) bagian 25 x 50 meter menjadi hak dari saudara MASNA TANID dan 25 x 50 meter menjadi hak dari saudara WELIEAM HERRY INGGU.
3. Pengukuran dan pematokan lahan sebagaimana dimaksud akan dilaksanakan dilapangan pada hari Rabu tanggal 11 Februari 2015.

Hal. 39 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi FIRDI RUSTHAM BALANG dibawah janji/sumpah dalam persidangan yang menerangkan bahwa dari sidang adat tersebut diketahui kronologis awal munculnya permasalahan dalam perkara ini adalah di tahun 2010 dimana pada saat itu Saksi LIVINA bersama dengan suaminya yang bernama WELLEM PADANUR datang menemui orangtua Tergugat untuk meminta sebidang tanah lalu dari permintaan tersebut kemudian orangtua Tergugat meminta syarat yang harus dipenuhi terlebih dahulu yaitu berupa 2 (dua) buah piring serawak dan uang tunai sejumlah Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan atas permintaan tersebut Saksi LIVINA pada akhirnya hanya membayar sejumlah uang Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan hanya menyerahkan 1 (satu) buah piring serawak tetapi karena piring serawak tersebut dalam keadaan retak sehingga Tergugat tidak menerimanya dan hanya menyimpannya sampai dengan Saksi LIVINA menyerahkan 2 (dua) piring serawak yang dalam keadaan baik;

Menimbang, bahwa oleh karena setelah sekian lama ternyata kekurangan uang sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan 2 (dua) piring serawak tersebut ternyata tidak juga dipenuhi oleh Saksi LIVINA sehingga penyerahan tanah tersebut diubah oleh Tergugat yang awalnya 2 (dua) buah piring serawak dan uang tunai sejumlah Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) menjadi Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sehingga permasalahan menjadi muncul oleh karena Saksi LIVINA menganggap bahwa uang sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) tersebut merupakan pembayaran atas sebidang tanah dan piring serawak yang retak tersebut sebagai pemberian cuma-cuma dari Saksi LIVINA;

Menimbang, bahwa hasil dari sidang adat tersebut menetapkan bahwa tanah yang menjadi permasalahan antara Tergugat dengan Saksi LIVINA pada akhirnya dibagi menjadi 2 (dua) bagian dimana masing-masing baik MASNAH TANID maupun WELLIEAM HERRY INGGU mendapatkan bagian tanah seluas 25 x 50 meter namun tidak diketahui siapa yang mendapatkan tanah seluas 25 x 50 meter di bagian depan dan tanah seluas 25 x 50 meter di bagian belakang apakah MASNAH TANID atau WELLIEAM HERRY INGGU oleh karena pengukuran dan pematokan lahan yang akan dilaksanakan dilapangan pada hari Rabu tanggal 11 Februari 2015 tidak dilaksanakan;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat tersebut telah saling berkesesuaian sehingga memberikan fakta hukum bahwa awalnya tanah sengketa dalam perkara aquo adalah dimiliki oleh orangtua Tergugat kemudian tanah tersebut dijual kepada Saksi LIVINA namun ternyata dalam pembayarannya masih ada kekurangan sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan 2 (dua) buah piring serawak sehingga Tergugat membawa permasalahan tersebut ke sidang adat Dayak Lundayeh se-Kabupaten Malinau dan pada akhirnya sidang adat tersebut menerbitkan Keputusan Bersama Lembaga Adat Dayak Lundayeh se-Kabupaten Malinau Nomor 01/LADL-

Hal. 40 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KB/II/2015 tentang Pengakuan dan Kepemilikan Sah Atas Sebidang Tanah Perbatasan Yang Disengketakan Oleh Ibu MESNA (Penuntut) dan Ibu LIVINA (Tertuntut);

Menimbang, bahwa terhadap dasar atau alas hak yang berbeda yang dikemukakan oleh masing-masing pihak dimana Penggugat mengemukakan memiliki sebidang tanah yang merupakan objek sengketa dalam perkara aquo berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00055, sedangkan sebaliknya Tergugat mengemukakan memiliki sebidang tanah yang merupakan objek sengketa dalam perkara aquo berdasarkan Keputusan Bersama Lembaga Adat Dayak Lundayeh se-Kabupaten Malinau, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dinyatakan bahwa akhir kegiatan pendaftaran tanah yang diadakan oleh Pemerintah adalah pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, namun Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak menyebut nama surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar, namun berdasarkan Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar dinamakan **sertipikat**, yaitu salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Mahkamah Konstitusi Nomor 12/PPU-XIX/202 terhadap pengujian Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 disebutkan *demi memperoleh kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah (dalam hal ini hak milik), setiap perbuatan hukum yang menyangkut peralihan atau pembebanannya menjadi tidak sah jika tidak dilakukan pendaftaran pada instansi yang berwenang yang telah ditentukan yang dalam hal ini adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;*

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah membantah dan menyangkal dalil Penggugat dengan mempermasalahkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00055 dan Akta Jual Beli Nomor 49/2020 yang diperoleh Penggugat dengan cara yang tidak sah dan melanggar hukum;

Hal. 41 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln

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 atas dalil Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa yang dimaksud dengan akta otentik adalah *akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat*;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 00055 dan bukti surat bertanda P-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 49/2020, keduanya merupakan akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dimana sertipikat hak milik dibuat oleh pejabat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional *q* Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malinau, sedangkan akta jual beli dibuat oleh pejabat yang berwenang yakni notaris sekaligus Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa kedudukan akta sebagai surat yang dibuat dan ditentukan oleh Undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1886 Kitab Undang-undang Hukum Perdata memberikan konsekuensi tidak hanya bagi Hakim tapi juga untuk seluruh warga negara Indonesia termasuk para pihak dalam perkara *aquo* untuk menerima dan menghargai kebenaran dalam bentuk dugaan, yakni kebenaran yang tidak hanya terhadap isi dari akta otentik tersebut tetapi juga kebenaran terhadap cara perolehan akta otentik tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi KRISTINA dan Saksi NENI SELVIA dibawah janji/sumpah dalam persidangan menerangkan bahwa sebelum Penggugat membeli sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* Penggugat melakukan peninjauan ke lapangan dan juga pengecekan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malinau untuk mengetahui apakah tanah yang hendak dibeli dari penjual bernama WILLEAM HERRY INGGUS bermasalah atau tidak;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Penggugat mendapatkan kepastian bahwa tanah yang hendak dibelinya tersebut tidak bermasalah kemudian Penggugat menyepakati perihal harga jual tanah tersebut dengan penjual yakni WILLEAM HERRY INGGUS dan setelah pembayaran lunas kemudian Penggugat dan WILLEAM HERRY INGGUS membuat Akta Jual Beli (*vide* bukti surat P-2) dihadapan ANDRY SARMYENDRA, S.H., M.Kn. notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Malinau lalu kemudian mengurus proses peralihan nama pemegang hak atas tanah tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malinau;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang dilakukan oleh Penggugat adalah sebagai pembeli dengan kriteria itikad baik sebagaimana dimaksud dalam rumusan hukum kamar perdata yang tertuang dalam Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan

Hal. 42 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;

Menimbang, bahwa akta otentik sebagai bukti yang kuat pun demikian bukan berarti akta otentik merupakan bukti yang mutlak dan sempurna, sehingga apabila ada pihak-pihak yang meragukan kebenaran dari akta otentik tersebut dan bahkan merasa dirugikan atas keputusan pejabat yang bersangkutan dalam penerbitan akta otentik tersebut maka sudah seharusnya pihak yang meragukan dan merasa dirugikan atas penerbitan akta otentik tersebut membuktikan dalil-dalilnya dengan mengajukan gugatan baik di Pengadilan Negeri, Pengadilan Tata Usaha Negara atau mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Badan Pertanahan yang bersangkutan, demikian pula apabila terdapat kepura-puraan atau kepalsuan yang bersifat pidana dalam pembuatan suatu akta otentik maka harus diuji dan dibuktikan melalui proses pidana oleh Hakim pidana;

Menimbang, bahwa dalam hukum dikenal suatu istilah hukum "*boni judicis est ampliare justitiam*" yang berarti adalah kewajiban Hakim yang baik untuk tidak memperluas batas-batas putusan atau yurisdiksinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penyangkalan Tergugat yang memperlakukan dan meragukan kebenaran akta otentik bertanda P-1 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik 000055 atas nama MEY MEY dan akta otentik bertanda P-2 berupa fotokopi Akta Jual Beli Nomor 49/2020 yang dibuat di hadapan ANDRY SARMYENDRA, S.H., M.Kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Malinau dengan alasan perolehan dan kepemilikannya dilakukan dengan cara yang tidak sah dan melanggar hukum adalah tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan mengenai pembuktian terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh masing-masing pihak, baik Penggugat dan Tergugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka dengan memperhatikan pula Putusan Mahkamah Agung Nomor 1822 K/Pdt/1984 yang pada pokoknya berkaidah hukum bahwa bertitik tolak dari pembebanan yang berimbang, semestinya Hakim menilai pembuktian pihak mana yang paling sempurna dan paling kuat, oleh karenanya Majelis Hakim berpendirian bahwa ditinjau dari segi nilai kekuatan pembuktian yang diajukan oleh kedua belah pihak, ternyata bukti-bukti Penggugat yang didasarkan pada akta otentik berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik 000055 atas nama MEY MEY dan akta otentik bertanda P-2 berupa fotokopi Akta Jual Beli Nomor 49/2020 yang dibuat di hadapan ANDRY SARMYENDRA, S.H., M.Kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Malinau adalah tidak dapat dipatahkan/dilumpuhkan oleh bukti-bukti Tergugat sehingga pembuktian yang diajukan oleh Penggugat jauh lebih kuat

Hal. 43 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sempurna pembuktiannya, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah milik Penggugat berdasarkan kepada alas hak berupa Sertipikat Hak Milik 000055 yang diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 49/2020, sedangkan Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya bahwa objek tanah sengketa dalam perkara *aquo* diklaim dan dimiliki oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Bersama Lembaga Adat Dayak Lundayeh se-Kabupaten Malinau Nomor 01/LADL-KB/II/2015;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak mampu mematahkan/melumpuhkan kekuatan pembuktian Sertipikat Hak Milik 000055 dan Akta Jual Beli Nomor 49/2020 (*vide* bukti surat P-1 dan P-2) dan Tergugat tidak dapat membuktikan adanya cacat perolehan atas akta otentik tersebut sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat, maka bukti surat bertanda P-1 dan P-2 tersebut diterima dan dihargai sebagai bukti otentik yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah seluas 605m² (enam ratus lima meter persegi) dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan Jalan Raja Pandita, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik CU Femung Pebaya, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik WILLEAM HERRY INGGUS dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik WILLEAM HERRY INGGUS adalah sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok persengketaan pertama dalam perkara *aquo* telah terjawab, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok persengketaan kedua terkait dengan apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap Penggugat dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang unsur-unsurnya adalah:

- Ada perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Ada kesalahan (*schuldelement*);
- Ada kerugian (*schade*);
- Ada hubungan timbal balik;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan *Hoge Raad* (Mahkamah Agung Belanda) tanggal 31 Januari 1919 menyatakan bahwa pengertian perbuatan melawan hukum diperluas dimana termasuk pula suatu perbuatan yang melanggar hak-hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan dengan kesusilaan;

Hal. 44 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas, suatu perbuatan dapat dikualisifir sebagai melawan hukum, apabila:

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- 2) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan;
- 4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan Saksi KRISTINA, Saksi NENI SELVIA dan Saksi LILY SURIANI masing-masing dibawah janji/sumpah dalam persidangan yang menerangkan bahwa Tergugat membuat plang bertuliskan *"Tanah ini adalah milik MASNAH TANID"* diatas tanah milik Penggugat, Tergugat membuat pagar diatas tanah milik Penggugat dan bahkan Tergugat menimbun tanah diatas tanah milik Penggugat yang berkesuaian dengan bukti surat bertanda P-10 berupa fotokopi gambar/foto lokasi tanah serta hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada pada hari Jumat tanggal 24 Februari 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi KRISTINA dan Saksi NENI SELVIA masing-masing dibawah janji/sumpah dalam persidangan menerangkan bahwa sedianya diatas tanah milik Penggugat tersebut Penggugat akan membangun rumah;

Menimbang, bahwa dengan demikian sebagai akibat dari perbuatan Tergugat yang mengklaim tanah milik Penggugat tersebut yang dilakukan oleh Tergugat dengan cara membuat plang bertuliskan *"Tanah ini adalah milik MASNAH TANID"* diatas tanah milik Penggugat, Tergugat membuat pagar diatas tanah milik Penggugat dan bahkan Tergugat menimbun tanah diatas tanah milik Penggugat mengakibatkan Penggugat tidak dapat membangun rumah diatas tanah milik Penggugat tersebut atau setidaknya Penggugat tidak dapat menguasai serta menikmati hak atas tanahnya tersebut secara penuh yang telah diperoleh oleh Penggugat melalui proses jual beli dan hal tersebut adalah kerugian bagi pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut sekaligus untuk menjawab pokok persengketaan kedua, maka menurut hemat Majelis Hakim bahwa perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh pokok persengketaan dalam perkara aquo telah terjawab, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap petitum Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mengajukan petitum yang terdiri dari petitum primer yang memuat rincian satu per satu mengenai apa yang dimintanya dan petitum subsider yang hanya memohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang *seadil-adilnya* (*Ex Aequo Et Bono*);

Hal. 45 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap pengajuan petitum yang demikian, Majelis Hakim pada dasarnya memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 189 Rbg, Majelis Hakim pada dasarnya tidak boleh mengabulkan melebihi apa yang dituntut dalam gugatan;
- Bahwa dalam praktik peradilan, apabila petitum yang diajukan tersebut terdiri dari petitum primer dan subsider yang sama-sama merinci satu per satu apa yang hendak diputuskan, akan tetapi apa yang dituntut tersebut adalah berbeda antara petitum primer dengan petitum subsider, maka Majelis Hakim hanya dibenarkan memilih salah satu diantaranya, apakah akan mengabulkan petitum primer atau subsider dimana hal tersebut senada dengan Yurisprudensi dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 882 K/Sip/1974 tanggal 24 Maret 1976;
- Bahwa akan tetapi apabila petitum primer yang diajukan memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, sedangkan petitum subsider hanya "mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono), sekiranya Majelis Hakim hendak mengabulkan gugatan berdasarkan petitum subsidernya maka menurut yurisprudensi sebagaimana kaidah hukum yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 140 K/Sip/1971 tanggal 12 Agustus 1971 yang menyatakan bahwa putusan Hakim yang mengabulkan ex aequo et bono harus masih terkait dalam kerangka petitum primernya sehingga dengan demikian putusan yang hendak dijatuhkan berdasarkan petitum subsider tersebut harus memperhatikan kesesuaian antara peristiwa konkrit yang terbukti di persidangan dengan pokok persoalan terkait yang hendak diminta diputuskan dalam petitum primer;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 1 (satu) Penggugat yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, maka Majelis Hakim mengesampingkan terlebih dahulu dikarenakan petitum tersebut mencakup seluruh petitum yang diminta oleh Penggugat sehingga perlu terlebih dahulu mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) Penggugat yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa berupa sebidang tanah dengan luas tanah 605m² (enam ratus lima meter persegi);

Menimbang, bahwa oleh karena hal tersebut telah terjawab pada saat Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan pertama dalam perkara *aquo*, maka terhadap petitum angka 2 (dua) Penggugat ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) Penggugat yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim menyatakan perbuatan-perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Hal. 46 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Menimbang, bahwa oleh karena hal tersebut telah terjawab pada saat Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan kedua dalam perkara aquo, **maka terhadap petitum angka 3 (tiga) Penggugat ini patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) Penggugat yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong dengan membongkar segala bangunan dan tanaman yang berada diatas tanah tersebut dan bila perlu pelaksanaanya dilakukan oleh pihak yang berwajib;

Menimbang, bahwa oleh karena sudah dipertimbangkan sebelumnya oleh Majelis Hakim untuk kemudian dinyatakan bahwa sebidang tanah yang merupakan objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah milik Penggugat maka sudah sepatutnya Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong dengan membongkar segala bangunan dan tanaman yang berada diatas tanah milik Penggugat tersebut, bila perlu pelaksanaanya dengan dilakukan oleh pihak yang berwajib, **maka terhadap petitum angka 4 (empat) Penggugat ini patut untuk dikabulkan dengan perubahan redaksional seperlunya sebagaimana dalam amar putusan ini;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) Penggugat yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil yang diperkirakan berjumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Menimbang, bahwa terkait kerugian materiil yang diterima oleh Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat yang sudah mencabut tiang ulin sebagai batas diatas lahan milik Penggugat dan juga biaya operasional yang telah dikeluarkan Penggugat dalam melakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional serta terkait kerugian imateriil yang diterima oleh Penggugat sehingga Penggugat tidak dapat mengerjakan dan mengusahakan tanah tersebut karena terhalang atas perbuatan Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap dalil ganti kerugian sebagaimana yang diminta oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut adalah tidak relevan dimana berdasarkan seluruh bukti yang diajukan dalam persidangan, baik bukti surat bertanda P1 sampai dengan bukti surat bertanda P-10, pun demikian dengan keterangan Saksi-Saksi yang telah didengar keterangannya dalam persidangan bahwa tidak ada satupun bukti yang mendukung dalil Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa dasar pembuktian Penggugat tidak cukup untuk menguatkan dalilnya tersebut, **maka terhadap petitum angka 5 (lima) Penggugat ini patut untuk ditolak;**

Hal. 47 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas oleh karena petitum angka 5 (lima) Penggugat ditolak, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat hanya dapat dikabulkan sebagian, oleh karena itu pula petitum angka 1 (satu) Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Penggugat haruslah dipandang sebagai pihak yang menang, sedangkan Tergugat pihak yang kalah, maka kepada Tergugat haruslah dibebani membayar biaya perkara yang jumlahnya akan diperhitungkan dalam amar putusan ini, **maka terhadap petitum angka 6 (enam) Penggugat yang meminta agar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat patut untuk dikabulkan;**

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Peraturan Agraria, Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 605m² (enam ratus lima meter persegi) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 00055 yang terletak di Desa Pelita Kanaan RT. 05 Kecamatan Malinau Kota Kabupaten Malinau Provinsi Kalimantan Utara, dengan batas-batas: sebelah Utara berbatasan dengan jalan Raja Pandita, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik CU Femung Pebaya, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Willeam Herry Inggus dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Willeam Herry Inggus;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat tersebut dengan mendirikan papan plang bertuliskan tanah ini adalah milik Masnah Tanid dan melakukan pemagaran di tanah milik Penggugat tersebut adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa yang merupakan milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan alat Negara;

Hal. 48 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.930.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malinau, pada hari Rabu, tanggal 10 Mei 2023 oleh kami, Budi Santoso, S.H., sebagai Hakim Ketua, Zou Gemilang Consuelo Gultom, S.H., M.H., dan Brilliant Hadi Wahyu Pratama, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 15 Mei 2023 dengan dihadiri oleh Hanafi, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Malinau pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Zou Gemilang Consuelo Gultom, S.H., M.H.

Budi Santoso, S.H.

Brilliant Hadi Wahyu Pratama, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hanafi, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp10.000,00;
2. Redaksi	Rp10.000,00;
3. Proses	Rp100.000,00;
4. PNBP	Rp60.000,00;
5. Panggilan	Rp250.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	Rp1.500.000,00
Jumlah :	Rp1.930.000,00;
(satu juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah)	

Hal. 49 dari 49 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln