



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MAKMUN, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) (Satpol PP), Kabupaten Landak, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat Jalan Pangeran Cinata RT. 011/RW.005 No. 6 Desa Raja Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu Sdr. Lamran, S.H. Advokat berkantor Hukum di Kantor Advokat MARTINUS EKOK, SH. MH. dan Associates Pontianak, berkantor di Jalan Pak Kasih No. 4 AA Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Januari 2018, selanjutnya di sebut sebagai..... PENGUGAT;

MELAWAN :

1. Perseroan Terbatas Gunung Tiang Sejahtera (PT. GTTS) Beralamat di: Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak. Untuk selanjutnya disebut sebagai..... TERGUGAT I;
2. SDR. NIPIS BECI, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Pekerjaan Swasta, beralamat : Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten, Untuk selanjutnya disebut sebagai..... TERGUGAT II;
3. SDR. DIANTO SITUMORANG, Kewarnegaraan Indonesia, Laki-laki, Pekerjaan Swasta, beralamat di Komplek BTN Bali Permai Desa Raja Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, Untuk selanjutnya disebut sebagai..... TERGUGAT III;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diwakili oleh Kuasanya yaitu ARIEF TRIDJOTO, S.H., BUDI SISWANTO, S.H., DIDIT SUGIHARTO, S.H. kesemuanya Advokat, pada KANTOR ADVOKAT ARIEF TRIDJOTO & I.B. MADE, alamat Jl. Pahlawan No. 5, Kota Pontianak. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 April 2018 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 April 2018;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah membaca:

Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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
Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba, tanggal 7 Maret 2018 tentang

Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

- Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba, tanggal 7 Maret 2018 tentang hari sidang perkara ini;
- Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba, tanggal 27 Maret 2018 tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah mendengar para pihak dalam perkara ini;

Setelah melihat dan meneliti bukti surat dan mendengarkan keterangan saksi dari para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Februari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ngabang pada tanggal 7 Maret 2018 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah pertanian/perkebunan seluas $\pm 240.000 \text{ M}^2$ / 24. Ha yang dikenal terletak di : Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dan Penggugat mendapatkan 2 (dua) bidang tanah seluas $\pm 240.000 \text{ M}^2$ / 24. Ha tanah tersebut dengan cara membeli dengan Bapak UNCEN dan Bapak ACEH MALAI sebagai berikut :

1.1. Pada tanggal 13 Juni 1999 Penggugat membeli sebidang tanah pertanian/perkebunan dengan Bapak UNCEN seluas $\pm 200.000 \text{ M}^2$ / 20 Ha, sesuai surat penyerahan Jual-beli, kwitansi, dan surat pernyataan Penggugat yang diketahui oleh Kepala Desa Sungai Keli Sdr. Usman Syarib, yang dikenal terletak di : Singkarak Terais Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Uncen/Alap/Rah Nika
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Sambosan/Saleh/Rudit
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Solin/Irah
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Kaji/Bahen

1.2. Pada tanggal 10 Juni 1999 Penggugat membeli sebidang tanah pertanian/perkebunan tanah dengan Bapak Aceh Malai seluas $\pm 40.000 \text{ M}^2$ / 4 Hasesuai Kwitansi pembelian tanah tanggal 10 Juni 1999 antara Penggugat dengan Sdr. Aceh Malai dan surat penyerahan Jual-beli dan surat pernyataan Penggugat yang dibuat pada tanggal 10 Maret 2015 dan diketahui oleh Kepala Desa Sungai Keli Sdr. Sutejo, yang dikenal terletak

Halaman 2 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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

Putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Pendi/Umardani/Alap
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Irah (Mak Otan)/Budi/Atit/Eman
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Itap/Abdul Kahar/Durani
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Kaji/Bahen/Sugito/Uncen (alm)/Itap

2. Bahwa diatas tanah 2 (dua) bidang tanah pertanian/perkebunan memiliki Penggugat seluas $\pm 240.000 \text{ M}^2$ / 24. Ha tersebut, oleh Penggugat dikerjakan/diusahakan secara terus menerus dengan ditanami pohon karet, pohon sawit dan pohon buah-buahan, dan juga untuk lahan pertanian;
3. Bahwa sekitar tahun 2012 PT. GAS sebelum beralih nama oleh PT. GTTS pada tahun 2014, PT. GAS/PT.GTTS mencari lahan untuk perkebunan kelapa sawit di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, disekitar tanah milik Penggugat;
4. Bahwa sekitar tahun 2012 melalui Tergugat.II selaku petani PT. GAS/PT.GTTS, dan Tergugat.III selaku manager PT. GAS/PT.GTTS diminta oleh Tergugat.I untuk mencari lahan untuk perkebunan kelapa sawit milik PT.GAS/PT.GTTS;
5. Bahwapada tahun 2012 dan tahun 2014 terjadilah transaksi jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat.II dan Tergugat.III, dengan perincian sebagai berikut:
 - 5.1. Pada tanggal 8 Juli 2012 sesuai bukti kwitansi Penggugat menjual tanahnya kepada Tergugat.I melalui Tergugat.II seluas $\pm 19.000 \text{ M}^2$ / 1,90 Ha seharga Rp. 5.700.000,- akan tetapi oleh karena yang dikenal terletak di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah kebun karet Penggugat
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah kebun karet Sdr. Apek Dengek (alm)/Budi
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Durani
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah kebun karet Penggugat
 - 5.2. Pada tanggal 23 April 2014 sesuai bukti kwitansi Penggugat menjual tanahnya kepada Tergugat.I melalui Tergugat.III seluas $\pm 50,340 \text{ M}^2$ / 5,34 Ha seharga Rp.16.020.000,- yang dikenal terletak di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr. Umardani
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr. Uncen (alm)/Eman

Halaman 3 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Setapak/Penggugat

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr. Pendi dan tanah Sdri. Ma' Otan/Irah

5.3. Pada tanggal 3 Juli 2014 sesuai bukti kwitansi kembali Penggugat menjual tanahnya kepada Tergugat.I melalui Tergugat.III seluas $\pm 50,510 \text{ M}^2 / 5.51 \text{ Ha}$ seharga Rp.16.530.000,- yang dikenal terletak di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat/(SHM No.662)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdri Irah/Ma' Otan
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tergugat.I melalui Tergugat.II
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat (blm ada sertifikat)

6. Bahwa dengan demikian tanah milik Penggugat yang semula seluas $\pm 240.000 \text{ M}^2 / 24. \text{ Ha}$ dan dikurangi dengan luas tanah yang dijual kepada Tergugat.I melalui tergugat. II dan Tergugat.III keseluruhannya seluas $\pm 120,750 / 12,75 \text{ Ha}$, maka tanah Penggugat masih ada tersisa seluas $\pm 110,250 \text{ M}^2 / 11,25 \text{ Ha}$, namun setelah dilakukan pengukuran ulang pada tanggal 22 April 2016 bersama BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Landak, yang dihadiri juga oleh Tergugat.I dan Dinas Perkebunan dan Kehutanan Kabupaten Landak, yang semula tanah milik Penggugat seluas $\pm 240.000 \text{ M}^2 / 24. \text{ Ha}$ dan setelah dilakukan pengukuran ulang luas tanah Penggugat secara keseluruhan menjadi seluas $\pm 220.000 \text{ M}^2 / 22 \text{ Ha}$ dan dikurangkan dengan luas tanah yang dijual kepada Tergugat.I keseluruhannya seluas $\pm 120,750 / 12,75 \text{ Ha}$, **maka sisa tanah Penggugat masih ada seluas $\pm 90,250 \text{ M}^2 / 9,25 \text{ Ha}$** ;

7. Bahwa akan tetapi Penggugat tidak habis pikir, tanah Penggugat seluas 9,25 Ha yang belum diserahkan kepada Tergugat.I, tapi Tergugat.I telah melakukan aktivitas pekerjaan pada lokasi tanah milik Penggugat;

8. Bahwa pada 02 September 2014 Penggugat mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik di atas tanah seluas $\pm 90,250 \text{ M}^2 / 9,25 \text{ Hapoin 7}$ di atas kepada kantor Pertanahan Kabupaten Landak, dan luas tanah yang Penggugat ajukan di kantor Pertanahan Kabupaten Landak tersebut seluas 50.000 M^2 , prosedur permohonan SHM tersebut telah melalui proses prosedur yang berlaku menurut undang-undang, dan atas permohonan Penggugat tersebut kantor Pertanahan Kabupaten Landak telah melakukan pengukuran obyek yang dimohonkan dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 662/Desa Keli SU No : 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 seluas $49,990 \text{ M}^2$ atas nama : MAKMUN (Penggugat) tanggal, 30 Januari 2015, yang dikenal terletak di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 4 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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

- Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah/PT.GTTS (5,34 Ha)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mak Oton/Irah
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Alap
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak/Uncen (alm)/Bahen/Hendri/PT.GTTS (5,34 Ha);
9. Bahwa dengan demikian dari seluas $\pm 90,250 \text{ M}^2$ / 9,25 Hada dikurangi seluas $49,990 \text{ M}^2$ / 5 Ha, maka masih ada sisa tanah Penggugat seluas $\pm 40,250 \text{ M}^2$ / 4,25Ha yang belum disertifikatkan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat SHM No. 662
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Penggugat SHM No.662
10. Bahwa pada tanggal 24 Mei 2016 Tergugat.III telah melaporkan Penggugat di kantor Polres Landak dengan membuat laporan pengaduan bahwa Penggugat membuat sertifikat diatas tanah Tergugat.I yang sudah diserahkan Penggugat kepada Tergugat.I dengan cara jual-beli, sebagaimana surat undangan dari Polres Landak kepada Penggugat, tanggal 07 Juni 2016 Nomor :B/207/VI/2016/Reskrim, klasifikasi : Bisa perihal : Undangan, dan tanggal 15 Juli 2016 Nomor :B/234/VII/2016/Reskrim, klasifikasi : Bisa perihal : Undangan;
11. Bahwa pada tanggal 3 November 2016 Penggugat diminta untuk datang di kantor Polres Landak untuk diminta keterangannya sehubungan dengan Laporan Polisi :LP/191/X/2016/Kalbar/Res Landak tanggal 18 Oktober 2016, sesuai surat panggilan Nomor :S.Pgl/260/X/2016/Reskrim, tanggal 28 Oktober 2016;
12. Bahwa pada tanggal, 22 September 2016 Penggugat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Ngabang dengan register perkara Nomor : 02/Pdt.G/2016/PN-Nba dan telah diputus gugatan Penggugat di tolak dengan pertimbangan kekurangan pihak, karena Tergugat.I tidak diikutsertakan dalam gugatan register perkara Nomor : 02/Pdt.G/2016/PN-Nba tersebut;
13. Bahwa oleh karena adanya Laporan Polisi :LP/191/X/2016/Kalbar/Res Landak tanggal 18 Oktober 2016, pada tanggal 30 Maret 2017 telah dilakukan pengukuran lahan yang menjadi obyek sengketa yang dihadiri oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Landak, pihak PT.GTTS hadir Sdr. EDI dan Sdr. Dianto Situmorang, dkk, dari pihak Polres Landak Sdr. RUBA MUHSANA, SH, Brigadir NRP.8511939, (selaku penyidik) dkk, Penggugat dan masyarakat Desa Sungai Kelik juga hadir menyaksikan pengukuran lahan tersebut, baik secara keseluruhan luas lahan yang dijual kepada Tergugat.I maupun sisa tanah Penggugat yang belum dijual kepada Tergugat.I;

Halaman 5 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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

14.1. Bahwa atas tanah Penggugat sudah 2 (dua) kali dilakukan pengukuran oleh pihak kantor pertanahan Kabupaten Landak, masing – masing :

14.1. Pada tanggal 22 April 2016 bersama BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Landak, yang dihadiri juga oleh Tergugat.I dan Dinas Perkebunan dan Kehutanan Kabupaten Landak, yang semula tanah milik Penggugat seluas $\pm 240.000 \text{ M}^2$ / 24. Ha dan setelah dilakukan pengukuran ulang luas tanah Penggugat secara keseluruhan menjadi seluas $\pm 220.000 \text{ M}^2$ / 22 Ha dan dikurangi dengan luas tanah yang dijual kepada Tergugat.I keseluruhannya seluas $\pm 120,750$ / 12,75 Ha, **maka sisa tanah Penggugat masih ada seluas $\pm 90,250 \text{ M}^2$ / 9,25 Ha;**

14.2. Pada tanggal 30 Maret 2017 kembali dilakukan pengukuran untuk yang kedua kalinya oleh kantor pertanahan Kabupaten Landak dan dihadiri juga oleh pihak Tergugat.I dan anggota dari Polres Landak, dan mengalami perubahan luas tanah Penggugat yang mana sebelumnya pengukuran pertama pada tanggal 22 April 2016 seluas $\pm 220.000 \text{ M}^2$ / 22 Ha dan dikurangi dengan luas tanah yang dijual kepada Tergugat.I keseluruhannya seluas $\pm 120,750$ / 12,75 Ha, **maka sisa tanah Penggugat masih ada seluas $\pm 90,250 \text{ M}^2$ / 9,25 Ha,** akan tetapi berubah lagi bahwa tanah Penggugat menjadi seluas $\pm 190,876 \text{ M}^2$ / 19,876 Ha dan luas tanah yang dijual kepada Tergugat.I secara keseluruhan seluas $\pm 120,750$ / 12,75 Ha, **dengan demikian masih ada sisa tanah Penggugat seluas $\pm 70,126 \text{ M}^2$ / 7,126 Ha;**

15. Bahwa sebagaimana poin 14.2 diatas, bahwa tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini **adalah seluas $\pm 70,126 \text{ M}^2$ / 7,126 Ha** di bagi menjadi 2 (dua) bidang tanah masing – masing :

15.1. 1. (satu) bidang tanah milik Penggugat telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 662/Desa Keli SU No : 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 seluas $49,990 \text{ M}^2$ atas nama : MAKMUN (Penggugat) tanggal, 30 Januari 2015, yang dikenal terletak di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah/PT.GTTS (5,34 Ha)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mak Oton/Irah
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Alap
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak/Uncen (alm)/Bahen/Hendri/PT.GTTS (5,34 Ha)

15.2. 1. (satu) bidang tanah milik Penggugat belum bersertifikat seluas $\pm 20,136 \text{ M}^2$ / 2,136 Ha atas nama : MAKMUN (Penggugat) yang dikenal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak,
dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat SHM No. 662
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Penggugat SHM No.662
16. Bahwa diatas tanah milik Penggugat sebagaimana poin 15.2 diatas, Penggugat telah mengusahakannya dengan menanam tanaman berupa pohon jengkol, durian, karet, petai, rambutan, cempedak dan menanam ubi kayu;
17. Bahwa dengan diikutsertakannya Tergugat.II dan Tergugat.III dalam perkara ini, dikarenakan berawal dari Tergugat.II dan Tergugat.III sebagai pencari lahan untuk keperluan Tergugat. I untuk membuka perkebunan kelapa sawit di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dan atas perantara Tergugat.II dan III tersebut Penggugat pun menjual sebagian tanah milik Penggugat kepada Tergugat.I sebagaimana poin 5. - 5.1 - 5.2 dan 5.3, dan uang yang Penggugat terima dari Tergugat.II dan Tergugat.III tersebut berasal dari Tergugat.I;
18. Bahwa akan tetapi tanah milik Penggugat sebagaimana poin 15, - 15.1 dan 15.2 diatas yang tidak diserahkan kepada Tergugat. I yaitu total seluas $\pm 70,126 \text{ M}^2 / 7,126 \text{ Ha}$ yang menjadi obyek sengketa, baik yang sudah bersertifikat maupun yang belum bersertifikat semuanya di ingklap oleh Tergugat.I, semua tanaman yang telah Penggugat tanam sudah digusur oleh Tergugat.I untuk di tanami pohon kelapa sawit, dan Penggugat sudah berupaya melakukan pemagaran lokasi tanah milik Penggugat namun selalu dibongkar pihak Tergugat.I, dan Penggugat berupaya melakukan perdamaian dengan pihak Tergugat.I namun pihak Tergugat.I tidak ada upaya niat baik untuk berdamai dan menyerahkan tanah Penggugat seluas $\pm 70,126 \text{ M}^2 / 7,126 \text{ Ha}$ tersebut kepada Penggugat, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat.I, Tergugat.II dan Tergugat.III tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
19. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat tersebut Penggugat mengalami kerugian materil maupun immaterial sebesar Rp.1.113.793.765,- (satu milyar seratus tiga belas juta tujuh ratus Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh lima rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
- 19.1. Transaksi jual-beli antara Penggugat dengan Sdr. Uncen, Sdr. Aceh Malai dan Sdr. Ya Amiril Mukminin (Yono) berjumlah sebesar Rp.23.750.000,-
- 19.2. 1 (satu) hektar kebun kelapa sawit dengan nilai kerugian sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);
- 19.3. 3 (tiga) hektar kebun karet lokal dengan nilai kerugian sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 7 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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

19.4. 250 (dua ratus lima puluh) pohon tanaman buah-buahan dengan nilai kerugian sebesar Rp.285.250.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

- 19.4.1. 15 (lima belas) pohon petai unggul @. Rp.750.000 x 15 pohon = Rp.11.250.000;
- 19.4.2. 20 (dua puluh) pohon Durian Bangkok @. Rp. 750.000 x 20 pohon = Rp.15.000.000;
- 19.4.3. 40 (empat puluh) pohon Rambutan unggul @. Rp. 250.000 x 40 pohon = Rp. 10.000.000,-
- 19.4.4. 100 (seratus) pohon Cempedak @. Rp. 250.000 x 100 pohon = Rp. 25.000.000,-
- 19.4.5. 75 (tujuh puluh lima) pohon jengkol @. Rp. 3.000.000 x 75 pohon = Rp. 225.000.000,-
- 19.5. 1 (satu) hektar kebun Ubi Kayu dengan nilai kerugian sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);
- 19.6. Biaya proses surat menyurat mulai dari SKT sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 662/Desa Keli SU No : 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 seluas 49,990 M² atas nama : MAKMUN (Penggugat) dengan nilai kerugian sebesar Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
- 19.7. Biaya pajak bumi bangunan (PBB) tahunan atas tanah dari tahun 2003 s/d 2016, berjumlah sebesar Rp.843.765,- (delapan ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh lima rupiah);
- 19.8. Kerugian Penggugat untuk mengupah orang bekerja dan membeli peralatan lainnya sebesar Rp.21.450.000,- (dua puluh satu juta empat ratus lima ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut ;
 - 19.8.1. 50 (lima puluh) gulung kawat berduri @. Rp. 75.000 x 50 gulung = Rp. 3.750.000,-
 - 19.8.2. 4 (empat) batang kayu belian @. Rp. 50.000 x 4 batang = Rp. 200.000,-
 - 19.8.3. Pembuatan parit batas sepanjang 1.750 meter x Rp.10.000/meter = 17.500.000,-
- 19.9. Biaya yang dikeluarkan Penggugat untuk melakukan pengukuran ulang melalui kantor Pertanahan Kabupaten Landak atas tanah sengketa karena Overlay sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah)

Bahwa jumlah kerugian Materil Penggugat dari Poin 20.1 s/d 20.9 sebesar Rp.613.793.765,- (enam ratus tiga belas juta tujuh ratus Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh lima rupiah);

Halaman 8 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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

19.10. Kerugian Imaterial Penggugat, karena sudah terlalu banyak menguras tenaga dan pikiran, serta waktu yang terbuang dan harga diri Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

20. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak ilisoir, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo dapat diletakkan sita jaminan (conservatair Beslag) atas harta kekayaan :

20.1. Harta kekayaan Tergugat.I

Berupa tanah berikut tempat Kantor PT. GTTS, beralamat di : Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak;

20.2. Harta kekayaan Tergugat.II

Berupa tanah berikut bangunan rumah, beralamat di : Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak;

20.3. Harta kekayaan Tergugat.III

Berupa tanah berikut bangunan rumah, beralamat di : Komplek BTN Bali Permai Desa Raja Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak;

21. Bahwa berdasarkan pasal 180 RBg/153 HIR dan untuk mendapatkan gambaran yang objektif tentang letak dan lokasi tanah terperkara, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk melaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS).

22. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti – bukti yang otentik dan tidak dapat dibantahkan kebenarannya oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad), meskipun ada bantahan, banding dan kasasi.

Berdasarkan alasan – alasan yuridis diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ngabang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan 2 (dua) sebidang tanah milik Penggugat seluas $\pm 70,126 \text{ M}^2$ / 7,126 masing-masing :

3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 662/Desa Keli SU No : 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 seluas $\pm 49,990 \text{ M}^2$ atas nama : MAKMUN (Penggugat) tanggal, 30 Januari 2015, yang dikenal terletak di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah/PT.GTTS (5,34

Ha)

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mak Oton/Irah
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Alap
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak/Uncen (alm)/Bahen/Hendri/PT.GTTS (5,34 Ha)

3.2. Dan sisa tanah Penggugat seluas $\pm 20,136 \text{ M}^2$ / 2,136 Hayang belum disertifikatkan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat (SHM No. 622)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Penggugat (SHM No.662)

Adalah sah milik Penggugat

4. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan tanah milik Penggugat seluas $\pm 70,126 \text{ M}^2$ / 7,126 masing-masing :

4.1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 662/Desa Keli SU No : 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 seluas $\pm 49,990 \text{ M}^2$ atas nama : MAKMUN (Penggugat) tanggal, 30 Januari 2015, yang dikenal terletak di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah/PT.GTTS (5,34 Ha)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mak Oton/Irah
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Alap
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak/Uncen (alm)/Bahen/Hendri/PT.GTTS (5,34 Ha);

4.2. Dan sisa tanah Penggugat seluas $\pm 20,136 \text{ M}^2$ / 2,136 Ha yang belum disertifikatkan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat (SHM No. 662)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Penggugat SHM No.662

Yang dikuasai oleh Tergugat.I agar menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

5. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi materil maupun Immateril kepada Penggugat sebesar Rp.1.113.793.765,- (satu milyar seratus tiga belas juta tujuh ratus sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh lima rupiah) dengan perincian sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.1. 1 (satu) hektar kebun sawit antara Penggugat dengan Sdr. Uncen, Sdr. Aceh Malai dan Sdr. Ya Amiril Mukminin (Yono) berjumlah sebesar Rp.23.750.000,-
- 5.2. 1 (satu) hektar kebun kelapa sawit dengan nilai kerugian sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);
- 5.3. 3 (tiga) hektar kebun karet lokal dengan nilai kerugian sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- 5.4. 250 (dua ratus lima puluh) pohon tanaman buah-buahan dengan nilai kerugian sebesar Rp.285.250.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
- 5.4.1. 15 (lima belas) pohon petai unggul @. Rp.750.000 x 15 pohon = Rp.11.250.000;
- 5.4.2. 20 (dua puluh) pohon Durian Bangkok @. Rp. 750.000 x 20 pohon = Rp.15.000.000;
- 5.4.3. 40 (empat puluh) pohon Rambutan unggul @. Rp. 250.000 x 40 pohon = Rp. 10.000.000,-
- 5.4.4. 100 (seratus) pohon Cempedak @. Rp. 250.000 x 100 pohon = Rp. 25.000.000,-
- 5.4.5. 75 (tujuh puluh lima) pohon jengkol @. Rp. 3.000.000 x 75 pohon = Rp. 225.000.000,-
- 5.5. 1 (satu) hektar kebun Ubi Kayu dengan nilai kerugian sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);
- 5.6. Biaya proses surat menyurat mulai dari SKT sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 662/Desa Keli SU No : 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 seluas 49,990 M² atas nama : MAKMUN (Penggugat) dengan nilai kerugian sebesar Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
- 5.7. Biaya pajak bumi bangunan (PBB) tahunan atas tanah dari tahun 2003 s/d 2016, berjumlah sebesar Rp.843.765,- (delapan ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh lima rupiah);
- 5.8. Kerugian Penggugat untuk mengupak orang bekerja dan membeli peralatan lainnya sebesar Rp.21.450.000,- (dua puluh satu juta empat ratus lima ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut ;
- 5.8.1. 50 (lima puluh) gulung kawat berduri @. Rp. 75.000 x 50 gulung = Rp. 3.750.000,-
- 5.8.2. 4 (empat) batang kayu belian @. Rp. 50.000 x 4 batang = Rp. 200.000,-
- 5.8.3. Pembuatan parit batas sepanjang 1.750 meter x Rp.10.000/meter = 17.500.000,-

Halaman 11 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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)

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.9. Biaya yang dikeluarkan Penggugat untuk melakukan pengukuran ulang melalui kantor Pertanahan Kabupaten Landak atas tanah sengketa karena Overlay sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah)
- Bahwa jumlah kerugian Materil Penggugat dari Poin 5.1 s/d 5.9 sebesar Rp.613.793.765,- (enam ratus tiga belas juta tujuh ratus Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh lima rupiah);
- 5.10. Kerugian Immaterial Penggugat, karena sudah terlalu banyak menguras tenaga dan pikiran, serta waktu yang terbuang dan harga diri Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
6. Menyatakan sita jaminan (conservatair Beslag) atas harta kekayaan Tergugat I, II, III;
7. Harta kekayaan Tergugat.I
- Berupa tanah berikut tempat Kantor PT. GTTS, beralamat di : Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak;
8. Harta kekayaan Tergugat.II
- Berupa tanah berikut bangunan rumah, beralamat di : Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak;
9. Harta kekayaan Tergugat.III
- Berupa tanah berikut bangunan rumah, beralamat di : Komplek BTN Bali Permai Desa Raja Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada bantahan, banding dan kasasi dari Para Tergugat;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ngabang berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aguo Ex Bono),-

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa kemudian sesuai ketentuan pasal 154 ayat (1) Rbg Jo Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang prosedur Mediasi, pada awal sidang Majelis Hakim telah mengingatkan dan memberi kesempatan kepada para pihak untuk menyelesaikan perkara secara damai melalui mediasi yang untuk itu telah ditunjuk mediator yang disepakati oleh kedua belah pihak yaitu Firdaus Sodikin, S.H. Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Ngabang berdasarkan penetapan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Nba tanggal 4 April 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan hasil laporan Hakim Mediator tanggal 25 April 2018, ternyata upaya damai melalui proses mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa atas surat gugatannya, Penggugat ada mengajukan perubahan dalam posita gugatannya tanggal 25 Juni 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dalam posita poin 1.1 dan poin 1.2 :

1.1. Pada tanggal 13 Juni 1999 Penggugat membeli sebidang tanah pertanian/perkebunan dengan Bapak UNCEN seluas $\pm 200.000 \text{ M}^2 / 20 \text{ Ha}$, sesuai surat penyerahan Jual-beli, kwitansi, dan surat pernyataan Penggugat yang diketahui oleh Kepala Desa Sungai Keli Sdr. Usman Syarib, yang dikenal terletak di : Singkarak Terais Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Uncen/Alap/Rah Nika.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr.Sambosan/Saleh/Rudit
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Solin/Irah
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Kaji/Bahen

1.2. Pada tanggal 10 Juni 1999 Penggugat membeli sebidang tanah pertanian/perkebunan tanah dengan Bapak Aceh Malai seluas $\pm 40.000 \text{ M}^2 / 4 \text{ Ha}$ sesuai Kwitansi pembelian tanah tanggal 10 Juni 1999 antara Penggugat dengan Sdr. Aceh Malai dan surat penyerahan Jual-beli dan surat pernyataan Penggugat yang dibuat pada tanggal 10 Maret 2015 dan diketahui oleh Kepala Desa Sungai Keli Sdr. Sutejo, yang dikenal terletak di : Rombo Ensapo Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Pendi/Umardani/Alap
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Irah (Mak Otan)/Budi/Atit/Eman
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Itap/Abdul Kahar/Durani
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Kaji/Bahen/Sugito/Uncen (alm)/Itap

Seharusnya posita poin 1.1 dan 1.2 adalah sebagai berikut :

1.1. Bahwa berdasarkan kwitansi pada tanggal 13 Juni 1999 Penggugat membeli sebidang tanah pertanian/perkebunan dengan Bapak UNCEN seluas $\pm 200.000 \text{ M}^2 / 20 \text{ Ha}$, sesuai surat penyerahan Jual-beli yang dibuat pada tanggal 15 Juni 2000, dan surat pernyataan Penggugat yang

Halaman 13 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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

1.1. Pada tanggal 10 Juni 2000 dan diketahui oleh Kepala Desa Sungai Keli Sdr. Usman Syarib, yang dikenal terletak di : Singkarak Terais Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Uncen/Alap/Rah Nika
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Solin/Irah/Ma' Oton
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Sambosan/Saleh/Rodet dan Durani
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Kaji/Bahen/Atit

1.2. Pada tanggal 10 Juni 1999 Penggugat membeli sebidang tanah pertanian/perkebunan tanah dengan Bapak Aceh Malai seluas $\pm 40.000 \text{ M}^2 / 4 \text{ Ha}$ sesuai Kwitansi pembelian tanah tanggal 10 Juni 1999 antara Penggugat dengan Sdr. Aceh Malai dan surat penyerahan Jual-beli dibuat pada tanggal 10 Juni 2010 diketahui oleh Desa Sungai Keli Sdr. Usman Syarib, sedangkan surat pernyataan Penggugat yang dibuat pada tanggal 10 Maret 2015 dan diketahui oleh Kepala Desa Sungai Keli Sdr. Sutejo, yang dikenal terletak di : Rombo Ensapo Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Umardani/Alap
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Irah Mak Otan/Atit/Eman/Uncen
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Uncen
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Sate/Royat/Ma' Otan/Pendi

2. Dalam posita poin 5.3

5.3. Pada tanggal 3 Juli 2014 sesuai bukti kwitansi kembali Penggugat menjual tanahnya kepada Tergugat.I melalui Tergugat.III seluas $\pm 50,510 \text{ M}^2 / 5.51 \text{ Ha}$ seharga Rp. 16.530.000,- yang dikenal terletak di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat /(SHM No.662).
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdri Irah/Ma' Otan
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tergugat.1 melalui Tergugat.II
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat (blm ada sertifikat)

Seharusnya posita poin 5.3 adalah sebagai berikut :

5.3. Pada tanggal 3 Juli 2014 sesuai bukti kwitansi kembali Penggugat menjual tanahnya kepada Tergugat.I melalui Tergugat.III seluas $\pm 50,510 \text{ M}^2 / 5.51 \text{ Ha}$ seharga Rp. 16.530.000,- yang dikenal terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat yang belum ada Sertifikatnya.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdri Irah/Ma' Otan
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tergugat.I melalui Tergugat.II (1,90 Ha)
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat (blm ada sertifikat)

3. Dalam posita poin 8 :

8. Bahwa pada 02 September 2014 Penggugat mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik diatas tanah seluas $\pm 90,250 \text{ M}^2 / 9,25 \text{ Ha}$ poin 7 diatas kepada kantor Pertanahan Kabupaten Landak, dan luas tanah yang Penggugat ajukan di kantor Pertanahan Kabupaten Landak tersebut seluas 50.000 M^2 , prosedur permohonan SHM tersebut telah melalui proses prosedur yang berlaku menurut undang-undang, dan atas permohonan Penggugat tersebut kantor Pertanahan Kabupaten Landak telah melakukan pengukuran obyek yang dimohonkan dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 662/Desa Keli SU No : 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 seluas $49,990 \text{ M}^2$ atas nama : MAKMUN (Penggugat) tanggal, 30 Januari 2015, yang dikenal terletak di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah/PT.GTTS (5,34 Ha)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mak Oton/Irah
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Alap
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak/Uncen (alm)/Bahen/Hendri/PT.GTTS (5,34 Ha)

Seharusnya posita poin 8 adalah sebai berikut :

8. Bahwa pada 02 September 2014 Penggugat mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik diatas tanah seluas $\pm 90,250 \text{ M}^2 / 9,25 \text{ Ha}$ poin 7 diatas kepada kantor Pertanahan Kabupaten Landak, dan luas tanah yang Penggugat ajukan di kantor Pertanahan Kabupaten Landak tersebut seluas 50.000 M^2 , prosedur permohonan SHM tersebut telah melalui proses prosedur yang berlaku menurut undang-undang, dan atas permohonan Penggugat tersebut kantor Pertanahan Kabupaten Landak telah melakukan pengukuran obyek yang dimohonkan dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 662/Desa Keli SU No : 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 seluas $49,990 \text{ M}^2$ atas

Halaman 15 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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

nama : MAKMUN (Penggugat) tanggal, 30 Januari 2015, yang dikenal terletak di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah/PT.GTTS (5,34 Ha)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mak Oton/Irah/PT.GTTS (5,51 Ha)
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Alap
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak/Uncen (alm)/Bahen/Hendri/PT.GTTS (5,34 Ha);

4. Posita poin 15.1. dan 15.2;

15.1. 1. (satu) bidang tanah milik Penggugat telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 662/Desa Keli SU No : 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 seluas 49,990 M² atas nama : MAKMUN (Penggugat) tanggal, 30 Januari 2015, yang dikenal terletak di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah/PT.GTTS (5,34 Ha)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mak Oton/Irah
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Alap
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak/Uncen (alm) / Bahen / Hendri / PT.GTTS (5,34 Ha)

15.2. 1. (satu) bidang tanah milik Penggugat belum bersertifikat seluas ± 20,136 M / 2.136Ha atas nama : MAKMUN (Penggugat) yang dikenal terletak di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat SHM No. 662
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Penggugat SHM No.662

Seharusnya posita poin 15.1. dan 15.2 adalah sebagai berikut :

15.1. 1 (satu) bidang tanah milik Penggugat telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 662/Desa Keli SU No : 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 seluas 49,990 M² atas nama : MAKMUN (Penggugat) tanggal, 30 Januari 2015, yang dikenal terletak di Parantaran Rombo Ensapo dengan Terais Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 16 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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

(5,34 Ha)

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mak Oton/Irah/PT.GTTS (5.51 Ha);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Alap
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak/Uncen (alm)/Bahen/Hendri/PT.GTTS (5,34 Ha)

15.2.1 (satu) bidang tanah milik Penggugat belum bersertifikat seluas $\pm 20,136 \text{ M}^2$ / 2.136 Ha atas nama : MAKMUN (Penggugat) yang dikenal terletak di Parantaran Rombo Ensapo dengan Terais Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat SHM No. 662
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tergugat. I/PT. GTTS (5.51 Ha)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Penggugat SHM No.662

5. Dalam posita poin 18 :

18. Bahwa akan tetapi tanah milik Penggugat sebagaimana poin 15, - 15.1 dan 15.2 diatas yang tidak diserahkan kepada Tergugat. I yaitu total seluas $\pm 70,126 \text{ M}^2$ / 7,126 Ha yang menjadi obyek sengketa, baik yang sudah bersertifikat maupun yang belum bersertifikat semuanya di ingklap oleh Tergugat.I, semua tanaman yang telah Penggugat tanam sudah digusur oleh Tergugat.I untuk di tanami pohon kelapa sawit, dan Penggugat sudah berupaya melakukan pemagaran dilokasi tanah milik Penggugat namun selalu dibongkar pihak Tergugat.I, dan Penggugat berupaya melakukan perdamaian dengan pihak Tergugat.I namun pihak Tergugat.I tidak ada upaya niat baik untuk berdamai dan menyerahkan tanah Penggugat seluas $\pm 70,126 \text{ M}^2$ / 7,126 Ha tersebut kepada Penggugat, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat.I, Tergugat.II dan Tergugat. Ili tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Seharusnya dalam posita poin 18 adalah sebagai berikut :

18. Bahwa akan tetapi tanah milik Penggugat sebagaimana poin 15, - 15.1 dan 15.2 diatas yang tidak diserahkan kepada Tergugat. I yaitu total seluas $\pm 70,126 \text{ M}^2$ / 7,126 Ha yang menjadi obyek sengketa, baik yang sudah bersertifikat maupun yang belum bersertifikat semuanya di gusur hanya sebagian kecil saja yang tidak tergusur $\pm 2,836 \text{ Ha}$ oleh Tergugat. I, semua tanaman yang telah Penggugat tanam sudah

Halaman 17 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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

gugatan dan Tergugat. I untuk di tanami pohon kelapa sawit, dan Penggugat sudah berupaya melakukan pemagaran dilokasi tanah milik Penggugat namun selalu dibongkar pihak Tergugat. I, dan Penggugat berupaya melakukan perdamaian dengan pihak Tergugat. I namun pihak Tergugat.I tidak ada upaya niat baik untuk berdamai dan menyerahkan tanah Penggugat seluas $\pm 70,126 \text{ M}^2 / 7,126 \text{ Ha}$ tersebut kepada Penggugat, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat.I, Tergugat.II dan Tergugat.III tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat I s.d Tergugat III, telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 16 Juli 2018, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

1. EKSEPSI TENTANG PERUBAHAN GUGATAN ATAS MATERI POKOK

PERKARA;

1.1. Bahwa berdasarkan Pasal 127 Rv menyatakan :

“ ***Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah Pokok Gugatannya*** ;

1.2. Bahwa jika dikaitkan dengan perubahan gugatan yang diajukan oleh **PENGUGAT** tertanggal 25 Juni 2018, pada posita poin 1.1., 1.2., 5.3., 8, 15.1., dan 15.2., secara nyata telah masuk materi pokok perkara atau pokok gugatan, sebab telah terkait perubahan mengenai batas- batas dan letak tanah objek sengketa a quo ;

1.3. Bahwa disamping itu pada posita poin 18 gugatan **PENGUGAT** tertanggal 28 Februari 2018, yang sebelumnya pada pokoknya menyatakan :

“..... ***baik yang sudah bersertifikat maupun yang belum bersertifikat semuanya di ingklap oleh Tergugat I***..... “;

Kemudian setelah diperbaiki gugatan a quo oleh **PENGUGAT** pada tanggal 25 Juni 2018 menjadi :

“..... ***baik yang sudah bersertifikat maupun yang belum bersertifikat semuanya digusur hanya sebagian kecil saja yang tidak tergusur $\pm 2,836 \text{ Ha}$ oleh Tergugat I***..... “;

Bahwa secara yuridis formil perbaikan gugatan **PENGUGAT** pada posita poin 18 telah masuk terhadap materi pokok perkara atau pokok gugatan sehingga dasar pokok gugatan menjadi lain dari materi yang menjadi sebab di dalam perkara a quo, maka oleh karenanya gugatan **PENGUGAT** secara hukum patutlah untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973,

menyatakan;

“ **perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak** ;

2. Eksepsi Error in Persona;

2.1. Bahwa **PENGUGAT** telah keliru mendudukan **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** sebagai pihak di dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoedanigheid*);

2.2. Bahwa **PENGUGAT** mendalilkan ditariknya **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** sebagai pihak di dalam perkara *a quo*, oleh karena adanya hubungan hukum antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT I** maupun **TERGUGAT II** berdasarkan jual beli lahan sebagaimana posita poin 5 angka 5.1., 5.2., dan 5.3.;

2.3. Bahwa faktanya dari Surat Perjanjian Jual Beli Lahan yang didalilkan oleh **PENGUGAT** pada posita poin 5 angka 5.1., 5.2., dan 5.3., Surat Perjanjian Jual Beli mana sebagaimana berikut :

- Surat Perjanjian Jual Beli Lahan seluas 1,90 Ha, tertanggal 8 Juli 2012 antara **Makmun dan Ir. T. Manurung** ;
- Surat Perjanjian Jual Beli Lahan seluas 5,34 Ha, tertanggal 23 April 2014 antara **Makmun dan Dianto Situmorang** ;
- Surat Perjanjian Jual Beli Lahan seluas 5,51 Ha, tertanggal 3 Juli 2014 antara **Makmun dan Dianto Situmorang** ;

2.4. Bahwa terbukti dari ke-3 (ketiga) perjanjian jual beli lahan yang menjadi pokok persoalan di dalam perkara *a quo*, secara nyata dan jelas **TERGUGAT I** maupun **TERGUGAT II** secara langsung tidak ada melakukan jual beli lahan dengan **PENGUGAT**, sebaliknya perjanjian jual beli lahan tersebut dilakukan oleh **PENGUGAT** dengan **Ir. T. Manurung** dan **Dianto Situmorang** yang di dalam perjanjian jual beli lahan tersebut **bertindak atas nama pribadi** ;
Yurisprudensi MA-RI tanggal 7 Juli 1971 No.294 K/Sip/1971, menegaskan ;

“ **Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum**”;

2.5. Bahwa dari fakta hukum di atas, maka gugatan **PENGUGAT** mengandung cacat *error in persona*, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima karena keliru mengenai orang yang digugat (*error in persona*) ;

3. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

Halaman 19 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa secara yuridis formil, formulasi gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*), namun setelah **PARA TERGUGAT** cermati, ternyata dari uraian gugatan **PENGUGAT** baik posita maupun petitumnya sangatlah kabur dan gelap (*onduidelijk*), sehingga gugatan **PENGUGAT** mengandung cacat formil. Hal mana diuraikan sebagai berikut:

3.1. Obscuur Libel Tentang Batas-Batas Tanah Objek Sengketa :

3.1.1. Bahwa berdasarkan dalil **PENGUGAT** pada posita poin 15 angka 15.1., dan 15.2., yang menjadi objek sengketa di dalam perkara *a quo* adalah sebagai berikut :

- 1 (satu) bidang tanah milik **PENGUGAT** yang bersertipikat Hak Milik Nomor : 662/Desa Keli SU No. 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 seluas 49.990 M² atas nama **MAKMUN (PENGUGAT)** tanggal 30 Januari 2015 yang dikenal terletak di Parantaran Rombo Ensapo dengan Terais Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah/PT.GTTS (5,34 Ha) ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mak Oton/Irah/PT.GTTS (5,51 Ha) ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Alap ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak /Uncen(Alm)/Bahen/Hendri/PT.GTTS (5,34 Ha) ;
- 1 (satu) bidang tanah milik **PENGUGAT** belum bersertipikat seluas ± 20,136 M² / 2,136 Ha atas nama **MAKMUN (PENGUGAT)** yang dikenal terletak di Parantaran Rombo Ensapo dengan Terais Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan SHM No. 662 ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tergugat I/ PT.GTTS (5,51 Ha) ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tergugat I/ PT.GTTS (5,51 Ha) ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan SHM No. 662 ;

3.1.2. Bahwa secara faktual batas – batas tanah objek sengketa (*objektum litis*) yang didalilkan oleh **PENGUGAT** di dalam perkara *a quo*, tidak relevan dengan batas – batas tanah

Halaman 20 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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

yang diusulkan oleh **TERGUGAT I**, untuk itu gugatan *a quo* menjadi kabur atau gelap (*obscuur*) dan patut secara hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

3.2. **Obscuur Libel Tentang Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II ;**

3.2.1. Bahwa secara yuridis tidak ada hubungan hukum/kausal antara **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** dengan **PENGUGAT**, sebab tidak terbukti adanya jual beli lahan antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT I** maupun **TERGUGAT II** yang menjadi pokok persolan di dalam perkara *a quo*, sehingga unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang didalilkan **PENGUGAT** terhadap **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** secara yuridis tidak dapat terpenuhi ;

3.3. **Obscuur Libel Tentang Menghukum PARA TERGUGAT Secara Tanggung Renteng Membayar Kerugian Materiil Dan Immateriil Kepada PENGUGAT Sejak Perkara Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat ;**

3.3.1. Bahwa tuntutan ganti kerugian baik secara materiil maupun immateriil dari **PENGUGAT**, secara yuridis tidak memiliki dasar hukum sama sekali. Bahkan dasar fakta yang didalilkan pun kabur (*obscuur*), dimana secara nyata dan jelas terbukti tidak ada hubungan hukum antara **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** dengan **PENGUGAT** terkait adanya jual beli lahan di dalam perkara *a quo* ;

3.3.2. Bahwa oleh karena tuntutan **PENGUGAT** didasari atas dasar fakta yang kabur mengenai hubungan hukum antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT I** maupun **TERGUGAT II**, maka unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang didalilkan **PENGUGAT** terhadap **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** secara yuridis tidak dapat terpenuhi ;

3.3.3. Bahwa untuk itu tuntutan **PENGUGAT** agar menghukum **PARA TERGUGAT** secara tanggung renteng membayar kerugian materiil sebesar Rp. 613.793.765,- (*enam ratus tiga belas juta tujuh ratus sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh lima rupiah*) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) kepada **PENGUGAT** haruslah ditolak ;

4. **EKSEPSI KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) ;**

Halaman 21 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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

- 4.1. Bahwa faktanya berdasarkan Jual Beli Lahan seluas 1,90 Ha, tertanggal 8 Juli 2012 (**vide posita poin 5 angka 5.1.**) dilakukan oleh **PENGUGAT** dan **Ir. T. Manurung** sebagai pembeli lahan, dengan demikian seharusnya secara yuridis **Ir. T. Manurung** juga ditarik/digugat sebagai pihak di dalam perkara *a quo*;
- 4.2. Bahwa kemudian berdasarkan posita gugatan **PENGUGAT** poin 6, 8, 13, 14, **PENGUGAT** secara tegas mendalilkan adanya tindakan hukum terkait pengukuran dan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas objek sengketa *a quo* yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Landak;
- 4.3. Bahwa dengan dikaitkannya tindakan hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Landak di dalam perkara *a quo*, seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Landak ditarik/digugat sebagai pihak di dalam perkara *a quo*;
- 4.4. Bahwa dengan tidak ditarik/digugat **Ir. T. Manurung** maupun Kantor Pertanahan Kabupaten Landak di dalam perkara *a quo*, maka konsekuensi yuridisnya perkara *a quo* tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, dengan demikian gugatan **PENGUGAT** harus dinyatakan tidak dapat diterima cacat *plurium litis consortium*;

5. Eksepsi Diskualifikasi (GEMIS AANHOEDANIGHEID):

Bahwa **PENGUGAT** bukanlah pemilik sah atas objek sengketa *a quo*. Pemilik dari benda tidak bergerak/tanah yang sah secara hukum adalah **TERGUGAT I**, yang perolehannya berdasarkan itikad baik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan secara nyata menguasainya;

6. Eksepsi Domini:

Bahwa secara yuridis pemilik sah atas objek sengketa *a quo* berupa benda tidak bergerak/tanah yang sah secara hukum adalah **TERGUGAT I**, oleh karenanya **PENGUGAT** tidak memiliki *legal standing* terhadap objek sengketa *a quo*. Maka secara tegas **PENGUGAT** tidak berhak untuk mengajukan gugatan atas diri **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III**;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Eksepsi **PARA TERGUGAT** di atas, maka sudah sepantasnya apabila gugatan **PENGUGAT** dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/ NO*);

A. JAWABAN TERGUGAT I

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa **TERGUGAT I** secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan dari **PENGUGAT**, sebagaimana dalam Gugatan Perkara Perdata No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, tanggal 28 Februari 2018, terkecuali hal-hal

yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT I**;

2. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan **TERGUGAT I** dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Jawaban Dalam Pokok Perkara ini ;
3. Bahwa **TERGUGAT I** menolak secara tegas dalil – dalil **PENGGUGAT** sebagaimana poin 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 16, 17, dan 18 yang pada pokoknya mendalilkan adanya peristiwa hukum terkait jual beli lahan antara **PENGGUGAT** selaku pemilik lahan dan **TERGUGAT I** selaku pembeli lahan melalui **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III**, sebab fakta hukumnya berdasarkan perjanjian jual beli lahan sebagaimana berikut :

- Surat Perjanjian Jual Beli Lahan seluas 1,90 Ha, tertanggal 8 Juli 2012 antara **Makmun dan Ir. T. Manurung** ;
- Surat Perjanjian Jual Beli Lahan seluas 5,34 Ha, tertanggal 23 April 2014 antara **Makmun dan Dianto Situmorang** ;
- Surat Perjanjian Jual Beli Lahan seluas 5,51 Ha, tertanggal 3 Juli 2014 antara **Makmun dan Dianto Situmorang** ;

Dari ke-3 (ketiga) perjanjian jual beli lahan yang menjadi pokok persoalan di dalam perkara *a quo*, secara nyata dan tegas **TERGUGAT I** tidak ada melakukan jual beli lahan dengan **PENGGUGAT**, sebaliknya terbukti perjanjian jual beli lahan tersebut dilaksanakan oleh **PENGGUGAT** dengan **Ir. T. Manurung dan Dianto Situmorang (TERGUGAT III)** yang di dalam perjanjian jual beli lahan **bertindak atas nama pribadi** ;

4. Bahwa adapun tanah yang di dalam perkara *a quo* menjadi objek sengketa (*objektum litis*), dibeli oleh **TERGUGAT I** dari **Ir. T. Manurung dan Dianto Situmorang (TERGUGAT III)**, untuk itu **TERGUGAT I** tidak ada hubungan hukum secara langsung selaku pembeli lahan milik **PENGGUGAT** sebagaimana yang didalilkan **PENGGUGAT** di dalam posita gugatan *a quo*;

5. Bahwa pembelian tanah yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dari **Ir. T. Manurung dan Dianto Situmorang (TERGUGAT III)**, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1457 KUHPerdata yang menyatakan :

“ Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan “;

6. Bahwa **TERGUGAT I** merupakan pembeli beritikad baik yang melakukan pembelian berdasarkan aturan hukum yang berlaku, oleh karenanya harus diberikan perlindungan hukum sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 angka romawi IX yang menegaskan ;

Halaman 23 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). “

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1980 yang menyatakan :

“ Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan Perlindungan Hukum ”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 25 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan :

“ Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah ”;

B. JAWABAN TERGUGAT II

III. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa **TERGUGAT II** secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan dari **PENGGUGAT**, sebagaimana dalam Gugatan Perkara Perdata No. 8/Pdt.G/2018/PN.Nba., tertanggal 28 Februari 2018, terkecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT II**;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan **TERGUGAT II** dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Jawaban Dalam Pokok Perkara ini ;
3. Bahwa **TERGUGAT II** menolak secara tegas dalil – dalil dari **PENGGUGAT** padaposita poin 5 angka 5.1. dan poin 17, yang pada pokoknya menyatakan sebagai dasar diikutsertakannya **TERGUGAT II** sebagai pihak di dalam perkara a quo karena **TERGUGAT II** adalah pencari lahan untuk keperluan **TERGUGAT I**;
4. Bahwa jika dicermati dasar **PENGGUGAT** mendalilkan adanya tindakan hukum **TERGUGAT II** selaku pencari lahan adalah terkait dengan jual beli lahan yang di dasari pada dalil posita poin 5 angka 5.1. yang pada pokoknya menyatakan :
“ Pada tanggal 8 Juli 2012 sesuai bukti kwitansi Penggugat menjual tanahnya kepada Tergugat I melalui Tergugat II seluas ± 19.000 M² / 1,90 Ha seharga Rp. 5.700.000,- dst “
Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang tidak memiliki dasar hukum sama sekali, sebab fakta hukumnya perjanjian dimaksud (Perjanjian Jual Beli Lahan tanggal tanggal 8 Juli 2012) dilaksanakan antara **Makmun (PENGGUGAT)** dan **Ir. T. Manurung** yang dalam perjanjian tersebut bertindak atas nama pribadi, fakta tersebut akan **TERGUGAT II** buktikan dalam pembuktian pokok perkara ;
7. Bahwa dikarenakan tidak terbuktinya hubungan hukum **TERGUGAT II** di dalam perkara a quo, dan secara formil konstruksi yuridis uraian posita

Halaman 24 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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. **PENGUGAT** didasarkan adanya suatu kekeliruan mengenai pihak yang ditarik/digugat di dalam perkara *a quo* in casu **TERGUGAT II**, sehinggagugatan yang diajukan oleh **PENGUGAT** tidak ada relevansi hukumnya antara subjek hukum yang digugat(**TERGUGAT II**) dengan objek sengketa di dalam perkara *a quo*, maka gugatan **PENGUGAT** haruslah ditolak, sebagaimana Yurisprudensi MA-RI tanggal 7 Juli 1971 No.294 K/Sip/1971, menegaskan ;

“ Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”;

8. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan kausal antara perbuatan **TERGUGAT II** dengan kerugian *materil* dan *immateril* yang menjadi dasar bagi **PENGUGAT** untuk menuntut ganti rugi kepada **TERGUGAT II** masing- masing atas kerugian materiil sebesar Rp. 613.793.765,- (*enam ratus tiga belas juta tujuh ratus sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh lima rupiah*) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*);
9. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah diuraikan oleh **TERGUGAT II** tersebut di atas, dan merujuk pulapada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, yang menegaskan sebagai berikut :

” Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut ” ;

Dari Pasal 1365 KUHPerdata unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut :

- Adanya suatu perbuatan ;
- perbuatan tersebut melanggar hukum ;
- adanya kesalahan dari pihak pelaku ;
- adanya kerugian orang lain ;
- adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian tersebut ;

Maka dari unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata di atas, dan dikaitkan dengan fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, maka perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh **PENGUGAT** terhadap **TERGUGAT II** tidaklah terbukti, oleh karenanya gugatan **PENGUGAT** sudah sepantasnya untuk ditolak ;

C. JAWABAN TERGUGAT III

IV. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa **TERGUGAT III** secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan dari **PENGUGAT**, sebagaimana dalam Gugatan Perkara Perdata No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8/Pdt.G/2018/PN.Nba, tertanggal 28 Februari 2018, terkecuali hal-hal

yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT III** ;

2. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan **TERGUGAT III** dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Jawaban Dalam Pokok Perkara ini ;

3. Bahwa **TERGUGAT III** secara pribadi ada membeli tanah dari **PENGGUGAT** sebagaimana perjanjian jual beli sebagai berikut :

- Surat Perjanjian Jual Beli Lahan seluas 5,34 Ha, tertanggal 23 April 2014 antara **Makmun dan Dianto Situmorang** ;
- Surat Perjanjian Jual Beli Lahan seluas 5,51 Ha, tertanggal 3 Juli 2014 antara **Makmun dan Dianto Situmorang** ;

Kemudian oleh **TERGUGAT III**, secara pribadi tanah tersebut dijual kembali kepada **TERGUGAT I** ;

4. Bahwa **TERGUGAT III** secara tegas menolak dalil – dalil **PENGGUGAT** yang menyatakan **TERGUGAT III** telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebab faktanya secara pribadi **TERGUGAT III** telah membeli tanah milik **PENGGUGAT** berdasarkan itikad baik, maka untuk itu terkait dengan objek sengketa yang telah dijualnya, **PENGGUGAT** secara yuridis tidak memiliki *legal standing*;

5. Bahwa justru tindakan **PENGGUGAT** yang telah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Landak atas tanah yang telah dijual, kemudian oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Landak diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 662/Desa Keli SU No. 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 seluas 49.990 M² atas nama **MAKMUN (PENGGUGAT)** tanggal 30 Januari 2015 yang terletak di Parantaran Rombo Ensapo dengan Terais Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah/PT.GTTS (5,34 Ha) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mak Oton/Irah/PT.GTTS (5,51 Ha) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Alap ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak /Uncen(Alm)/Bahen/Hendri/PT.GTTS (5,34 Ha) ;

Secara yuridis merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang ditekankan dalam Pasal 1365 KUHP data ;

Maka atas dasar alasan-alasan tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ngabang yang mengadili perkara ini untuk selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

Halaman 26 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari **PARA TERGUGAT** ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya ;
2. Menerima dan mengabulkan Jawaban dari **PARA TERGUGAT** untuk seluruhnya ;
3. Menghukum **PENGGUGAT** untuk mematuhi putusan Pengadilan dalam perkara ini sejak diputus oleh Pengadilan Negeri Ngabang ;
4. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam setiap tingkatan ;

ATAU

Sekiranya Majelis Hakim berpendirian lain mohon suatu putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik 6 Agustus 2018 dan atas Replik Penggugat, Tergugat I s.d Tergugat III telah mengajukan Duplik tertanggal 30 Agustus 2018;

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

1. Fotocopy SURAT KETERANGAN TANAH Nomor : 593/162/Pem/2000 tanggal 10 September 200, atas sebidang tanah/kebun karet seluas 24 hektar yang dikenal terletak di Desa Sungai Kelik Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, atas nama Penggugat, diberi tanda bukti (P-1) ;
2. Fotocopy Kwitansi tanggal 8 Juli 2012 antara MAKMUN dengan NIPIS BICI , atas pembelian sebidang tanah kebun seluas 1,9 hektar sebesar Rp.5.700.000, yang dikenal terletak di Desa Sungai Kelik Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak terlampir PETA AREAL, diberi tanda bukti (P-2) ;
3. Fotocopy Kwitansi tanggal 23 April 2014 antara Makmun dengan D. SITUMORANG, atas pembelian sebidang tanah /kebun seluas 5,34 hektar sebesar Rp.16.020.000,- yang dikenal terletak di Desa Sungai Kelik Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak terlampir PETA AREAL, diberi tanda bukti (P-3);
4. Fotocopy Kwitansi tanggal 03 Juli 2014 antara Makmun dengan D. SITUMORANG, atas pembelian sebidang tanah / kebun seluas 5,51 hektar sebesar Rp.16.350.000,- yang dikenal terletak di Desa Sungai Kelik Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak terlampir PETA AREAL, diberi tanda bukti (P-4) ;

Halaman 27 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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

5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. : 662/ Desa Sungai Kelik tanggal 30 Januari 2015, SU Nomor : 39/Sungai Kelik 2014 tanggal 20 Oktober 2014, atas sebidang tanah / kebun karet seluas : 49,990 M2 yang dikenal terletak di Desa Sungai Kelik Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak an. Makmun, diberi tanda bukti (P-5) ;
6. Fotocopy SURAT KETERANGAN TANAH Nomor : 593/029/Pem/2017 tanggal 18 April 2017, atas sebidang tanah / kebun karet seluas 2,126 hektar yang dikenal terletak di Desa Sungai Kelik Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak , an. Makmun diberi tanda bukti (P-6) ;
7. Fotocopy SURAT PERNYATAAN tanggal 18 April 2017, atas sebidang tanah / kebun karet seluas 2,126 hektar yang dikenal terletak di Desa Sungai Kelik Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, an. Makmun diberi tanda bukti (P-7) ;
8. Fotocopy SKET LOKASI TANAH, Tanggal 18 April 2017, atas sebidang tanah / kebun karet 2,126 hektar, yang dikenal terletak di Desa Sungai Kelik Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, an. Makmun, diberi tanda bukti (P-8) ;
9. Fotocopy PETA TANAH tanggal 30 April 2017, atas sebidang tanah / kebun karet seluas 7,126 hektar yang dikenal terletak di Desa Sungai Kelik Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, an. Makmun, diberi tanda bukti (P-9) ;
10. Fotocopy BUKTI PEMBAYARAN PBB Tahun 2018, Sertifikat Hak Milik No. 662/Desa Sungai Kelik Tanggal 30 Januari 2018, SU Nomor : 39/Sungai Kelik 2014 tanggal 20 Oktober 2014 atas sebidang tanah/kebun karet seluas : 49,990 M2 hektar yang dikenal terletak di Desa Sungai Kelik Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, an. Makmun, lunas sebesar Rp. 136.509,- diberi tanda bukti P-10 :
11. Fotocopy BUKTI PEMBAYAN PPB Tahun 2018, atas sebidang tanah / kebun karet seluas 2,126 hektar yang dikenal terletak di Desa Sungai Kelik Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, an. Makmun, lunas sebesar Rp. 182.000,- diberi tanda bukti P-11 :
12. Fotocopy Daftar hadir pengukuran tanah di Dsn. Sungai Kelik Ds. Sungai Kelik Kec. Ngabang, Kab.Landak, tanggal 30 Maret 2018, diberi tanda bukti P-12
13. Fotocopy Surat Permohonan Surat Keterangan di Bank Danamon Ngabang, tanggal 10 September 2018, diberi tanda bukti P-13;
- Fotocopy bukti surat P.1 sampai dengan P.13 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, kecuali terhadap bukti surat bertanda P.2 sampai dengan P.5, P.12 dan P.13 adalah Fotocopy dari Fotocopy;

Halaman 28 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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)

Halaman 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I s.d

Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Lahan seluas 1,90 Ha (satu Koma Sembilan Puluh Hektar), tertanggal 08 Juli 2012 antra Makmun dan IR. T. MANURUNG, diberi tanda bukti (T.I-III.1.) ;
2. Fotocopy Kwitansi Jual – Beli Lahan di Desa Sungai Kelik, Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak, seluas 1,90 Ha (satu Koma Sembilan Puluh Hektar) Sebesar Rp.5.700.000,- (Lima Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) dibayar oleh T. MANURUNG Diterima dan Ditandatangani Oleh MakMUN Tanggal 08 Juli 2012, diberi tanda bukti (T.I.-III.2.);
3. Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Lahan seluas 5,34 Ha (Lima Koma Tiga Puluh Empat Hektar0, tertanggal 23 April 2014 antara Makmun dan Dianto Situmorang, diberi tanda bukti (T.I.III.3) ;
4. Fotocopy Surat Keterangan Letak Tanah Tanggal 23 April 2014, diberi tanda bukti (T.I-III.4.) ;
5. Fotocopy Kwitansi Jual Beli Lahan di Desa Sungai Kelik, Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak, seluas 5,34 Ha (Lima Koma Tiga Puluh Empat Hektar) sebesar Rp.16.16.020.000,- (Enam Belas Juta Dua Puluh Ribu Rupiah) Dibayarkan oleh D. Situmorang, diterima dan ditanda tangani Oleh Makmun Tanggal 23 April 2014, diberi tanda bukti (T.I-III.5.) ;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Lahan seluas 5,51 Ha (Lima Koma Lima Puluh Satu Hektar), tertanggal 03 Juli 2014 antara Makmun dan Dianto Situmorang, diberi tanda bukti (T.I-III..6.) ;
7. Fotocopy Surat Keterangan Letak Tanah Tanggal 03 Juli 2014, diberi tanda bukti (T.I-III.7.) ;
8. Fotocopy Kwitansi Jual Beli Lahan di Desa Sungai Kelik, Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak, seluas 5,51 Ha (Lima Koma Lima Puluh Satu Hektar) Sebesar Rp.16.350.000,- (ENam Belas Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) Dibayarkan oleh D. Situmorang, Diterima dan Ditandatangani Oleh Makmun Tanggal 03 Juli 2014, diberi tanda bukti (T.I-III.8);

Fotocopy bukti surat bertanda T.I-III-1 s/d T.I-III-8 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi dipersidangan sebagai berikut:

1. HENDRI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengerti memberikan keterangan sehubungan dengan ada sengketa Gugatan Tanah antara MAKMUN dengan PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA, NIPIS BECI danDIANTO SITUMORANG;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dengan Para Tergugat ada Sengketa masalah Tanah yaitu Para Tergugat mengklaim Tanah yang dijadikan Sengketa sudah menjadi hak miliknya Para Tergugat, karena sudah dibeli dan dibayar lunas oleh para Tergugat kepada Penggugat, dan penggugat merasa tanah yang dijadikan sengketa bukan milik para tergugat, karena belum dibeli seluruhnya oleh PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA dari Penggugat;

- Bahwa saksi tahu asal usul masalah Tanah yang menjadi Sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat yaitu awalnya Penggugat memperoleh/mendapat Tanah sengketa dari warisan isteri Penggugat mertuanya Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti batas-batas tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat;
- Bahwa di atas Tanah yang menjadi sengketa tersebut sudah ditanamai dengan pohon pisang dan berdiri sebuah pondok oleh Penggugat; di antara pohon-pohon sawit milik PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA;
- Bahwa yang menguasai Tanah Sengketa sekarang ini adalah Para Tergugat ;
- Bahwa pada saat terjadinya transaksi jual beli Tanah saksi tidak menyaksikan ;
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah jual beli Tanah antara Penggugat dengan para Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak ikut menandatangani Surat jual beli Tanah antara Penggugat MAKMUN kepada PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat tanah hak milik Penggugat sekitar tahun 2016 pada waktu diperlihatkan oleh Penggugat kepada saksi;
- Bahwa saksi ada memiliki Tanah disitu bersebelahan dengan tanah milik Penggugat yang menjadi sengketa;
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dengan para Tergugat pernah diurus secara kekeluargaan dan adat sampai sekarang belum ada titik temu, sampai dibawa ke sidang Pengadilan Negeri Ngabang ;
- Bahwa yang beraktifitas diatas tanah sengketa tersebut adalah Tergugat PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA dan juga Penggugat ada menanam pohon pisang, karet dan mendirikan pondok ;
- Bahwa yang mengusur Tanah tersebut saksi tahu yaitu PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA (Tergugat), sekitar tahun 2014, serta menanam pohon sawit diatas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Penggugat telah dijual kepada Para Tergugat sebagian yaitu Penggugat sendiri yang memberitahu kepada saksi ;

Halaman 30 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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 setahu saksi tanah milik Penggugat ada 19 Hektar, yang dijual kepada para Tergugat 12 Hektar, sedangkan yang 7 Hektar masih milik Penggugat;

- Bahwa Tanah yang 7 Hektar masih milik Penggugat, karena Penggugat sendiri yang memberitahu kepada saksi, bahwa tanah 7 Hektar tersebut belum dijual Penggugat kepada para Tergugat;
- Bahwa tanah yang 7 Hektar tersebut yang sudah bersertifikat hak milik atas nama Penggugat baru 5 hektar, sedangkan 2 Hektar masih merupakan SKT saja;
- Bahwa saksi tahu dengan Tergugat I PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA hanya sebatas begitu saja, karena saksi melihat Tergugat yang menggusur serta menanami pohon-pohon sawit diatas tanah miliknya Penggugat;
- Bahwa saksi tahu patok-patok batas tanah, karena sering lewat disitu dan ditunjuk oleh Penggugat;
- Bahwa pohon pisang ditanam oleh Penggugat diatas tanah sengketa sudah dirusak dan ditebang oleh Tergugat, dan cuma pondok yang masih berdiri diatas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu orang yang membuat patokan batas tanah, kata Penggugat yang membuat patok batas tanah adalah orang Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang mematoknya;
- Bahwa saksi tidak tahu terjadinya transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan para Tergugat, hanya saksi melihat tanah tersebut sudah digusur sekitar tahun 2014 sampai tahun 2015 ;
- Bahwa setahu saksi diatas Tanah tersebut sudah di gusur dan di Tanami dengan pohon-pohon kelapa sawit oleh PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA;

2. HERMANSYAH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti memberikan keterangan sehubungan dengan ada sengketa Gugatan Tanah antara MAKMUN dengan PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA, NIPIS BECI dan DIANTO SITUMORANG;
- Bahwa Penggugat dengan Para Tergugat Sengketa masalah Tanah yaitu Para Tergugat mengklaim Tanah yang dijadikan Sengketa sudah menjadi hak miliknya Para Tergugat, karena sudah dibeli dan dibayar lunas oleh para Tergugat kepada Penggugat, dan penggugat merasa tanah yang dijadikan sengketa bukan milik para tergugat, karena belum dibeli seluruhnya oleh PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA dari Penggugat;

Halaman 31 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti masalah Tanah yang menjadi Sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat yaitu awalnya Penggugat memperoleh Tanah sengketa dari warisan mertuanya Penggugat ;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti batas-batas tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat;
- Bahwa di atas Tanah yang menjadi sengketa tersebut sudah ditanamai dengan pohon pisang dan berdiri sebuah pondok oleh Penggugat; di antara pohon-pohon sawit milik PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA ;
- Bahwa yang menguasai Tanah Sengketa sekarang ini adalah Para Tergugat ;
- Bahwa pada saat terjadinya transaksi jual beli Tanah saksi tidak menyaksikan ;
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah jual beli Tanah antara Penggugat dengan para Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak ikut menandatangani Surat jual beli Tanah antara Penggugat MAKMUN dengan PT.GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat tanah hak milik Penggugat sekitar tahun 2016 pada waktu diperlihatkan oleh Penggugat kepada saksi;
- Bahwa Saksi ada memiliki Tanah disitu yang bersebelahan dengan tanah milik Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dengan para Tergugat pernah diurus secara kekeluargaan dan adat sampai sekarang belum ada titik temu, sampai dibawa ke sidang Pengadilan Negeri Ngabang ;
- Bahwa yang beraktifitas diatas tanah sengketa tersebut adalah Para Tergugat PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA dan juga Penggugat ada menanam pohon pisang, karet dan membangun sebuah pondok;
- Bahwa yang mengurus Tanah tersebut saksi tahu yaitu PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA (Tergugat), sekitar tahun 2014, serta menanam pohon-pohon sawit diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Penggugat telah dijual kepada Para Tergugat yaitu Penggugat sendiri yang memberitahu kepada saksi ;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Penggugat ada 19 Hektar, yang dijual kepada para Tergugat 12 Hektar, sedangkan yang 7 Hektar masih milik menjadi Penggugat;
- Bahwa Tanah yang 7 Hektar masih menjadi milik Penggugat, karena Penggugat sendiri yang memberitahu kepada saksi, bahwa tanah 7 Hektar tersebut belum dijual Penggugat kepada para Tergugat;

Halaman 32 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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 tanah yang 2 Hektar tersebut yang sudah bersertifikat hak milik atas nama Penggugat baru 5 hektar, sedangkan 2 Hektar masih merupakan masih SKT saja;

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA hanya begitu saja, karena saksi melihat Tergugat yang menggusur serta menanam pohon sawit diatas tanah miliknya Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu patok-patok batas tanah, karena sering disitu dan ditunjuk oleh Penggugat ;
- Bahwa pohon pisang ditanam oleh Penggugat diatas tanah sengketa sudah dirusak dan ditebang oleh Tergugat, dan Cuma pondok yang masih berdiri diatas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu orang yang menancap kayu patokan batas tanah, kata Penggugat yang menancap kayu patok batas tanah adalah orang Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang mematoknya ;
- Bahwa saksi tidak tahu terjadinya transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan para Tergugat, hanya saksi mendengar dari Penggugat kalau tanah milik Penggugat sebagian sudah dijual kepada Para Tergugat, dan melihat tanah tersebut sudah digusur sekitar tahun 2014 sampai tahun 2015 serta sudah ditanam dengan pohon-pohon sawit oleh Perusahaan PT, GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA;
- Bahwa setahu saksi diatas Tanah tersebut sudah di gusur dan di Tanami dengan pohon kelapa sawit oleh PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA;

3. ISKANDAR, S.H. dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti memberikan keterangan sehubungan dengan ada sengketa Gugatan Tanah antara MAKMUN dengan PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA, NIPIS BECI dan DIANTO SITUMORANG;
- Bahwa tugas dan tanggungjawab saksi pada Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Landak adalah sebagai Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
- Bahwa Saksi tahu dan pernah melihat Sertifikat tanah hak milik Penggugat sesuai dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu Hak : MILIK Nomor ;662 Ngabang tanggal 30 Januari 2015 ;
- Bahwa Sertifikat tanah Hak Milik Penggugat sudah benar yang ada arsipnya di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Landak ;
- Bahwa di atas tanah yang menjadi sengketa tersebut, sampai sekarang ini belum ada yang mengajukan permohonan Hak Guna Usaha (HGU) kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Landak;

Halaman 33 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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 ganti rugi tanaman tumbuh diatas tanah pada saat jual beli tanah adalah sesuai dengan kesepakatan bersama kedua belah pihak penjual dan pembeli tanah itu yang diganti rugi;

- Bahwa bila sudah ada permohonan Hak Guna Usaha (HGU) diatas tanah tidak boleh di terbitnya Sertifikat Tanah Hak milik;
- Bahwa sepanjang sepengetahuan saksi, saksi tidak pernah melihat permohonan Hak Guna Usaha (HGU) yang diajukan oleh PT. GUNUNG TIANG SEJAHTERA kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Landak;
- Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi sengketa sudah punya Sertifikat atas nama hak pemilik yaitu Penggugat (Makmun) sesuai dengan bukti (P-5);
- Bahwa pengajuan permohonan Sertifikat tanah hak milik yang diajukan oleh Penggugat sudah sesuai dengan prosedu ketentuan yang berlaku ;
- Bahwa pada saat diterbitnya Sertifikat tanah hak milik atas nama Penggugat belum ada permohonan Hak Guna Usaha (HGU) yang masuk dari siapapun mengenai mohon Hak Guna Usaha (HGU) ;
- Bahwa kalau sudah ada permohonan Hak Guna Usaha (HGU) yang masuk, Sertifikat tanah hak milik tidak bisa di proses, oleh karena Hak Guna Usaha belum ada, maka Sertifikat bisa di proses ;
- Bahwa yang memohon untuk diterbitkannya Sertifikat kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Landak adalah Penggugat sendiri ;
- Bahwa Saksi pada saat diadakan pengukuran tidak ada turun atau melihat ke lapangan, karena saksi belum bertugas di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Landak;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat lokasi tanah yang menjadi sengketa ditanami dengan pohon apa saja, karena saksi belum pernah pergi ke lokasi ;
- Saksi tidak tahu antara Penggugat dengan PT. TIANG TANJUNG SEJAHTERA ada permasalahan ;

Atas keterangan saksi-saksi dari Penggugat, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa Kuasa para Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek perkara a quo pada hari Kamis tanggal 4 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat III dan masing-masing telah menyampaikan kesimpulan tertanggal 28 November 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya, Tergugat I sampai dengan Tergugat III telah mengajukan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. EKSEPSI TENTANG PERUBAHAN GUGATAN ATAS MATERI POKOK PERKARA;

Bahwa jika dikaitkan dengan perubahan gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT tertanggal 25 Juni 2018, pada posita poin 1.1., 1.2., 5.3., 8, 15.1., dan 15.2., secara nyata telah masuk materi pokok perkara atau pokok gugatan, sebab telah terkait perubahan mengenai batas-batas dan letak tanah objek sengketa a quo ;

Bahwa secara yuridis formil perbaikan gugatan PENGUGAT pada posita poin 18 telah masuk terhadap materi pokok perkara atau pokok gugatan sehingga dasar pokok gugatan menjadi lain dari materi yang menjadi sebab di dalam perkara a quo, maka oleh karenanya gugatan PENGUGAT secara hukum patutlah untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima

2. EKSEPSI *ERROR IN PERSONA*;

- Bahwa PENGUGAT telah keliru mendudukan TERGUGAT II dan TERGUGAT III sebagai pihak di dalam perkara a quo (*gemis aanhoedanigheid*);
- Bahwa PENGUGAT mendalilkan ditariknya TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai pihak di dalam perkara a quo, oleh karena adanya hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I maupun TERGUGAT II berdasarkan jual beli lahan sebagaimana posita poin 5 angka 5.1., 5.2., dan 5.3.;
- Bahwa dari fakta hukum di atas, maka gugatan PENGUGAT mengandung cacat *error in persona*, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima karena keliru mengenai orang yang digugat (*error in persona*);

3. EKSEPSI GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

- Bahwa secara yuridis formil, formulasi gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*), namun setelah PARA TERGUGAT cermati, ternyata dari uraian gugatan PENGUGAT baik posita maupun petitumnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, mahkamahagung.go.id
sanggahan kabur dan gelap (*onduidelijk*), sehingga gugatan PENGUGAT mengandung cacat formil. Hal mana diuraikan sebagai berikut:

- *Obscuur Libel* Tentang Batas-Batas Tanah Objek Sengketa ;
- Obscuur Libel Tentang Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II ;
- *Obscuur Libel* Tentang Menghukum PARA TERGUGAT Secara Tanggung Renteng Membayar Kerugian Materiil Dan Immateriil Kepada PENGUGAT Sejak Perkara Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat ;

4. EKSEPSI KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) ;

- Bahwa faktanya berdasarkan Jual Beli Lahan seluas 1,90 Ha, tertanggal 8 Juli 2012 (*vide posita* poin 5 angka 5.1.) dilakukan oleh PENGUGAT dan Ir. T. Manurung sebagai pembeli lahan, dengan demikian seharusnya secara yuridis Ir. T. Manurung juga ditarik/digugat sebagai pihak di dalam perkara *a quo* ;
- Bahwa kemudian berdasarkan posita gugatan PENGUGAT poin 6, 8, 13, 14, PENGUGAT secara tegas mendalilkan adanya tindakan hukum terkait pengukuran dan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas objek sengketa *a quo* yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Landak ;
- Bahwa dengan dikaitkannya tindakan hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Landak di dalam perkara *a quo*, seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Landak ditarik/digugat sebagai pihak di dalam perkara *a quo* ;
- Bahwa dengan tidak ditarik/digugat Ir. T. Manurung maupun Kantor Pertanahan Kabupaten Landak di dalam perkara *a quo*, maka konsekuensi yuridisnya perkara *a quo* tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, dengan demikian gugatan PENGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima cacat *plurium litis consortium* ;

5. EKSEPSI DISKUALIFIKASI (*GEMIS AANHOEDANIGHEID*) ;

Bahwa PENGUGAT bukanlah pemilik sah atas objek sengketa *a quo*. Pemilik dari benda tidak bergerak/tanah yang sah secara hukum adalah TERGUGAT I, yang perolehannya berdasarkan itikad baik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan secara nyata menguasainya ;

6. EKSEPSI DOMINI ;

Bahwa secara yuridis pemilik sah atas objek sengketa *a quo* berupa benda tidak bergerak/tanah yang sah secara hukum adalah TERGUGAT I, oleh karenanya PENGUGAT tidak memiliki *legal standing* terhadap objek sengketa *a quo*. Maka secara tegas PENGUGAT tidak berhak untuk mengajukan gugatan atas diri TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat tersebut, Penggugat pada pokoknya menyatakan menolak seluruh eksepsi para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat III sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat III pada pokoknya mengenai perubahan gugatan atas materi pokok perkara dengan alasan bahwa jika dikaitkan dengan perubahan gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tertanggal 25 Juni 2018, pada posita poin 1.1., 1.2., 5.3., 8, 15.1., dan 15.2., secara nyata telah masuk materi pokok perkara atau pokok gugatan, sebab telah terkait perubahan mengenai batas-batas dan letak tanah objek sengketa a quo, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MA-RI No.1425.K/Pdt/1985 tanggal 24 Juni 1991 pada pokoknya menyatakan "Perubahan surat/gugatan perdata dapat diterima/dibenarkan bila perubahan itu dilakukan sebelum Hakim membacakan surat Gugatan di dalam persidangan dan kepada Tergugat masih diperintahkan untuk menjawab surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat pada tanggal 25 Juni 2018, dilakukan sebelum gugatan dibacakan, maka perubahan tersebut tidak memerlukan persetujuan dari para Tergugat, sehingga perubahan tersebut dapat dibenarkan oleh hukum walaupun perubahan tersebut telah memasuki materi pokok perkara dalam hal ini petitum dari gugatan Penggugat tidak ada perubahan, dengan demikian eksepsi mengenai perubahan gugatan atas materi pokok perkara, dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa di dalam hukum Acara Perdata, inisiatif siapa saja yang akan digugat adalah sepenuhnya berada pada Penggugat (Moh. Taufik Makarao, S.H., M.H., Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata, Hal-8) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor :546 K/Sip/1970, tanggal 28 Oktober 1970, dikatakan bahwa Penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara, setelah perkara diajukan, di mana dalam batas-batas tertentu dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya, dengan demikian Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantumkannya dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka terhadap eksepsi para Tergugat mengenai gugatan kurang pihak dengan alasan pada pokoknya tidak dilibatkannya T. Manurung dan Kantor Pertanahan Kabupaten Landak sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini adalah kewenangan sepenuhnya pada Penggugat untuk memilih siapa saja yang akan dijadikan Tergugat dalam surat gugatannya dan untuk mengetahui apakah pihak yaitu T. Manurung dan Kantor Pertanahan Kabupaten Landak dapat dilibatkan sebagai pihak dalam perkara a quo hal tersebut telah pula memasuki materi pokok perkara

Halaman 37 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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

yang masih memerlukan pembuktian lebih lanjut, maka menurut Majelis Hakim eksepsi ini dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi para Tergugat mengenai erro in persona, gugatan kabur, ekspesi diskualifikasi (gemis aanhoedanigheid) dan eksepsi domini yang juga pada pokoknya tidak menyangkut tentang kompetensi baik kompetensi absolut maupun relatif dan hal tersebut telah masuk dalam formalitas dari gugatan pokok perkara sebelum mempertimbangkan dari pokok perkara maka terhadap seluruh eksepsi para Tergugat sudah sepatutnya untuk ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas terhadap seluruh eksepsi para Tergugat, dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut dalam Surat Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada pokoknya isi gugatan Penggugat adalah menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah dari 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat seluas $\pm 70,126 \text{ M}^2$ / 7,126 masing-masing:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 662/Desa Keli SU No : 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 seluas $\pm 49,990 \text{ M}^2$ atas nama : MAKMUN (Penggugat) tanggal, 30 Januari 2015, yang dikenal terletak di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah/PT.GTTS (5,34 Ha)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mak Oton/Irah
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Alap
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak/Uncen (alm)/Bahen/Hendri/PT.GTTS (5,34 Ha)
2. Dan sisa tanah Penggugat seluas $\pm 20,136 \text{ M}^2$ / 2,136 Ha yang belum disertifikatkan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat (SHM No. 622)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Penggugat (SHM No.662)

Menimbang, bahwa dalam jawabannya pada pokoknya:

Tergugat I:

- Menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dengan alasan bahwa Tergugat I tidak ada hubungan hukum secara langsung selaku pembeli lahan milik Penggugat, dalam hal ini jual beli lahan yang menjadi obyek perkara a quo, Tergugat I beli dari Ir. T. Manurung dan Dianto Situmorang (Tergugat III);

Halaman 38 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba

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

- Menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dengan alasan bahwa tidak ada hubungan kausal antara Tergugat II dengan Penggugat, karena Tergugat II adalah selaku pencari lahan untuk Tergugat I, dalam hal ini perjanjian jual beli lahan tanggal 8 Juli 2012 dilaksanakan antara Makmun (Penggugat) dengan Ir. T. Manurung;

Tergugat III:

- Menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dengan alasan bahwa Tergugat III secara pribadi telah membeli lahan dari Penggugat berdasarkan itikad baik sebagaimana perjanjian jual beli:
 - Surat Perjanjian Jual Beli Lahan seluas 5,34 Ha, tertanggal 23 April 2014 antara Makmun dan Dianto Situmorang ;
 - Surat Perjanjian Jual Beli Lahan seluas 5,51 Ha, tertanggal 3 Juli 2014 antara Makmun dan Dianto Situmorang ;

Kemudian oleh TERGUGAT III, secara pribadi tanah tersebut dijual kembali kepada TERGUGAT I, dalam hal ini justru tindakan **PENGGUGAT** yang telah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Landak atas tanah yang telah dijual, kemudian oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Landak diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 662/Desa Keli SU No. 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 seluas 49.990 M² atas nama **MAKMUN (PENGGUGAT)** tanggal 30 Januari 2015 yang terletak di Parantaran Rombo Ensapo dengan Terais Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah/PT.GTTS (5,34 Ha) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mak Oton/Irah/PT.GTTS (5,51 Ha) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Alap ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak /Uncen(Alm)/Bahen/Hendri/PT.GTTS (5,34 Ha) ;

Secara yuridis merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang ditekankan dalam Pasal 1365 KUHPerdata ;

Menimbang, bahwa oleh karena menurut pasal 283 Rbg barang siapa yang mendalilkan mempunyai sesuatu hak, atau mengajukan sesuatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak atau peristiwa itu, maka dengan demikian Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P- 13 dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk membuktikan dalil sangkalannya para Tergugat mengajukan bukti surat T.I-III-1 sampai dengan T.I-III-8;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok gugatan Penggugat, akan dipertimbangkan terlebih dahulu hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah yang menjadi obyek perkara a quo;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 4 Oktober 2018 yang terletak di Desa Sungai Kelik Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, terdapat 2 (dua) lokasi yaitu dengan batas-batas sebagai berikut :

Lokasi Pertama :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Saudara Uncen/Alap, Rah Nika;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Saudara Sambosan/Saleh Rudit;
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Saudara Solin/Irah;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Saudara Kaji/Bahen;

Lokasi Kedua :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Saudara Pendi/Umar Dani/Alap;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Saudara Irah (Mak Otan)/Budi/Atit/Eman ;
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Saudara Itap/Abdul Kahar/Durani;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Saudara Kaji/Bahen/Sugito/Uncen(alm) Itap;

Sebagaimana ditunjuk oleh Penggugat Prinsipal (MAKMUN) bukti (P-9) ; terhadap batas-batas tanah yang ditunjuk oleh Penggugat, Kuasa Para Tergugat mengatakan batas-batas dan patokan tidak keberatan karena masih lokasi tanah milik PT. GUNUNG TIANG TANJUNG SEJAHTERA (Tergugat I) yang sudah dibeli oleh Para Tergugat dari Penggugat sendiri dan baik Penggugat maupun para Tergugat menyatakan benar bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah yang berlokasi ditempat yang sama yang telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dan para Tergugat adalah tumpang tindih tanah yang diklaim milik Penggugat seluas lebih kurang 70.126 M² yang dibagi menjadi 2 (dua) bidang yaitu pertama seluas lebih kurang 49.990 M² (Sertifikat Hak Milik Nomor: 662/Desa Keli SU No: 39/Sungai Keli/2014, tanggal 20 Oktober 2014 An: Makmun tanggal 30 Januari 2015 dan kedua seluas lebih kurang 20.136 M² belum bersertifikat dengan tanah milik Tergugat I masing-masing luas 1,90 Ha, 5,34 Ha, dan 5,51 Ha, yang sama-sama terletak di Desa Sungai Kelik Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Putusan Mahkamah Agung yang berhak memiliki/menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut?;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya berdasarkan bukti surat dan saksi yang diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat adalah pemilik dari 2 (dua) bidang tanah seluas $\pm 70,126 \text{ M}^2 / 7,126$ yang terletak di Desa Sungai Kelik Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak masing-masing sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 662/Desa Keli SU No : 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 seluas $\pm 49,990 \text{ M}^2$ atas nama : MAKMUN (Penggugat) tanggal, 30 Januari 2015, yang dikenal terletak di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah/PT.GTTS (5,34 Ha)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mak Oton/Irah
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Alap
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak/Uncen (alm)/Bahen/Hendri/PT.GTTS (5,34 Ha)
2. Dan sisa tanah Penggugat seluas $\pm 20,136 \text{ M}^2 / 2,136 \text{ Ha}$ yang belum disertifikatkan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat (SHM No. 622)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Penggugat (SHM No.662)

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-5 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 662/Desa Keli SU No : 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 atas nama : MAKMUN yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Landak tanggal, 30 Januari 2015, dikaitkan dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi ISKANDAR, S.H., pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa seluas lebih kurang 49.990 M^2 telah bersertifikat atas nama Makmun (Penggugat);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-5 meskipun berupa fotocopy dari fotocopy, oleh karena didukung dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi ISKANDAR, S.H. yang juga merupakan Pegawai dari Kantor Badan Pertahan Kabupaten Landak bagian penanganan masalah dan pengendalian pertanahan yang membenarkan bukti surat tersebut adalah atas nama Makmun (Penggugat), maka bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang diakui kepemilikannya oleh Penggugat seluas 2,136 Ha yang juga menjadi obyek perkara a quo, ternyata tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh satu keterangan yang baik dari bukti surat maupun keterangan saksi yang menerangkan bahwa Penggugat adalah selaku pemiliknya;

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam posita jawabannya nomor 3 dan nomor 4 dikaitkan dengan posita jawaban nomor 3 Tergugat III menyatakan bahwa tanah yang menjadi obyek perkara a quo oleh Tergugat I dibeli dari Ir. T. Manurung dan Dianto Situmorang (Tergugat III) dengan masing-masing luas 1,90 Ha, 5,34 Ha, dan 5,51 Ha;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.I-III-1 sampai dengan T.I-III-8 ternyata tanah milik Ir. T. Manurung seluas 1,90 Ha dan tanah milik Dianto Situmorang (Tergugat III) seluas 5,34 Ha dan 5,51 Ha yang dijual kepada Tergugat I diperoleh dari Penggugat melalui jual-beli yaitu jual beli antara Penggugat dan Ir. T. Manurung dilakukan pada tanggal 8 Juli 2012, jual beli antara Penggugat dengan Tergugat III pada tanggal 23 April 2014 dan tanggal 3 Juli 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, diperoleh fakta bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat I di dalam obyek perkara a quo masing-masing seluas 1,90 Ha, 5,34 Ha dan 5,51 Ha adalah diperoleh dari jual-beli antara Tergugat I dengan Ir. T. Manurung dan Dianto Situmorang (Tergugat III);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan siapakah pihak yang berhak atas tanah yang terletak di Desa Sungai Kelik Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, yang menjadi obyek perkara a quo tersebut?;

Menimbang, bahwa oleh karena lokasi tanah yang menjadi obyek perkara a quo berada di tempat yang sama, berdasarkan uraian pertimbangan diatas diperoleh fakta bahwa diatas tanah obyek perkara a quo tersebut sebelumnya oleh Penggugat telah dijual kepada Ir. T. Manurung seluas 1,90 Ha pada tanggal 8 Juli 2012, kepada Dianto Situmorang (Tergugat III) seluas 5,34 Ha tanggal 23 April 2014 dan 5,51 Ha tanggal 3 Juli 2014, dalam hal ini jual beli tersebut tidak dibantah oleh Penggugat sendiri, yang selanjutnya oleh Ir. T. Manurung dan Dianto Situmorang (Tergugat III) dijual lagi kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas diperoleh fakta bahwa setelah jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat dengan Ir. T. Manurung dan Dianto Situmorang (Tergugat III), oleh Penggugat pada tanggal 2 September 2014 diatas tanah yang menjadi obyek perkara a quo diajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik, yang untuk selanjutnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 662/Desa Keli An. Makmun (Penggugat) pada tanggal 30 Januari 2015, hal ini juga sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam posita gugatan nomor 8;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, oleh karena diatas tanah yang menjadi obyek perkara a quo yang diklaim kepemilikannya oleh Penggugat, sebelum diajukan permohonan pada tanggal 2 September 2014 sampai diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 662/Desa Keli An. Makmun (Penggugat) pada tanggal 30 Januari 2015 oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Landak, telah dijual oleh Penggugat kepada Ir. T. Manurung seluas 1,90 Ha pada tanggal 8 Juli 2012, kepada Dianto Situmorang (Tergugat III) seluas 5,34 Ha tanggal 23 April 2014 dan 5,51 Ha tanggal 3 Juli 2014, dalam hal ini jual beli tersebut tidak dibantah oleh Penggugat sendiri, yang selanjutnya oleh Ir. T. Manurung dan Dianto Situmorang (Tergugat III) dijual lagi kepada Tergugat I, maka dengan demikian Penggugat tidak lagi memiliki hak diatas tanah yang menjadi obyek perkara a quo karena telah beralih dengan jual beli tersebut, meskipun diatas tanah yang menjadi obyek perkara a quo telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Landak, oleh karenanya keberadaan Sertifikat Hak Milik tersebut menjadi tidak berkekuatan hukum karena hak kepemilikan sebelumnya telah beralih dengan jual beli;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya yaitu sebagai pemilik dari 2 (dua) bidang tanah seluas $\pm 70,126 \text{ M}^2 / 7,126$ yang terletak di di Desa Sungai Kelik Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak masing-masing sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 662/Desa Keli SU No : 39/Sungai Keli/2014 tanggal 20 Oktober 2014 seluas $\pm 49,990 \text{ M}^2$ atas nama : MAKMUN (Penggugat) tanggal, 30 Januari 2015, yang dikenal terletak di Desa Sungai Keli Kecamatan Ngabang Kabupaten Landak, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Batas Tanah/PT.GTTS (5,34 Ha)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mak Oton/Irah
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Alap
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak/Uncen (alm)/Bahen/Hendri/PT.GTTS (5,34 Ha)
2. Dan sisa tanah Penggugat seluas $\pm 20,136 \text{ M}^2 / 2,136$ Ha yang belum disertifikatkan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat (SHM No. 622)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tergugat.I/PT.GTTS (5.51 Ha)
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Penggugat (SHM No.662)

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Penggugat tidak terbukti, maka terhadap petitum gugatan selalin dan selebihnya yang mengikuti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan pokoknya dinyatakan ditolak pula, dengan demikian terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat yaitu gugatan kurang pihak dengan alasan pada pokoknya tidak dilibatkannya Ir. T. Manurung dan Kantor Pertanahan Kabupaten Landak sebagai pihak Tergugat, oleh karena setelah mempertimbangkan pokok perkara keberadaan Ir. T. Manurung oleh Penggugat sendiri dalam kaitannya dengan jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Ir. T. Manurung tidak dibantah oleh Penggugat, maka Ir. T. Manurung tidak perlu dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini dan terhadap Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Landak tidak ada relevansinya untuk dijadikan pihak dalam perkara ini, karena tidak terkait dengan pokok gugatan Penggugat, sehingga eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat III yang dipertimbangkan dalam pokok perkara ini dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi para Tergugat mengenai erro in persona, gugatan kabur, ekspesi diskualifikasi (gemis aanhoedanigheid) dan eksepsi domini, oleh karena pokok gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak dan gugatan Penggugat selain dan selebihnya telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat III yang untuk mengetahuinya berkaitan dengan pokok gugatan diatas, tidak perlu dipertimbangkan lagi dan untuk selanjutnya dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan keterangan saksi Penggugat, selain dan selebihnya oleh karena tidak ada relevansinya lagi dengan pembuktian ini dan oleh karena gugatan telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka Penggugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka patutlah apabila Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek) Hukum Acara Perdata yang berlaku di luar Pulau Jawa dan Madura Rechts Reglemen Buitengewesten (Rbg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II Tergugat III untuk seluruhnya;

Halaman 44 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.906.000,- (dua juta sembilan ratus enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ngabang, pada hari **Kamis** tanggal **3 Januari 2019**, oleh kami, **I DEWA GEDE BUDHY DHARMA ASMARA, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **INDRA JOSEPH MARPAUNG, S.H.** dan **FIRDAUS SODIQIN, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ngabang Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Nba tanggal 27 Maret 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis** tanggal **10 Januari 2019** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Y. Stevanus, S.Pd.K.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ngabang, dan dihadiri **Penggugat** prinsipal, tanpa dihadiri oleh **Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III.**

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

INDRA JOSEPH MARPAUNG, S.H. I DEWA G. BUDHY DHARMA A., S.H., M.H.

FIRDAUS SODIQIN, S.H.

Panitera Pengganti,

Y. STEVANUS, S.Pd.K.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,-
3. Panggilan	Rp. 1.230.000,-
4. Biaya Exploit	Rp. 85.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.500.000,-
6. Materai Putusan	Rp. 6.000,-
7. Hak Redaksi	Rp. 5.000,-
Jumlah	Rp. 2.906.000,-
(dua juta sembilan ratus enam ribu rupiah)	

Halaman 45 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Nba