



**PUTUSAN**  
**Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Pli**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pelaihari yang mengadili perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**Dra. Damiana Maria D**, beralamat di Jalan Pesapen Selatan No.23 RT.003 RW.004 Kelurahan Krembangan Selatan Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu **Tugimin, SH.,MH.** dan **Rabiatul Adawiyah, SH.,M.Kn.**, berkantor di **QUEEN Law Office & Legal Consultant**, yang beralamat di Jalan Wildan Sari No.45 RT.006 RW.001 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk dan atas nama pemberi kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Februari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari dengan register nomor 15/Leg/SK/2020/PN Pli pada tanggal 16 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

*lawan*

**Eddie Zien alias Edi Zein**, dahulu bertempat tinggal di Komplek Tanjung Raya RT.027 Kelurahan Mantuil Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan **sekarang tidak diketahui lagi**, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas serta surat-surat yang berkaitan dengan perkara;

Telah mendengarkan keterangan Penggugat;

Telah memperhatikan bukti-bukti surat di persidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Bahwa, Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 9 Maret 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari pada tanggal 16 Maret 2020 dengan Register Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Pli, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, **PENGUGAT** adalah pemilik sah atas bidang tanah yang terletak di Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, seluas : 13.558 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : 75 m, dahulu berbatasan dengan Fauzi Ibrahim, sekarang tidak diketahui pemiliknya;
  - Sebelah Timur : 189 m, dahulu berbatasan dengan Mursani, sekarang tidak diketahui pemiliknya;
  - Sebelah Selatan : 69 m, berbatasan dengan Jl. Pelaihari – Cempaka atau dikenal pula dengan Jl. A Yani;
  - Sebelah Barat : 189 m, dahulu berbatasan dengan Fauzi Ibrahim, sekarang tidak diketahui pemiliknya.

Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 607/Bentok Kampung, atas nama : Doktoranda Damiana Maria, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, tanggal 09 Juni 2008 dan Surat Ukur Nomor : 03 / Bentok Kampung / 2008 tanggal 04 Juni 2008, bidang tanah mana berasal dari jual beli dengan Sdr. Arifin tanggal 08 Januari 2003 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 10 Januari 2003;

2. Bahwa, sekitar bulan Juli 2014, **Eddie Zien (sekarang TERGUGAT)** mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang pada pokoknya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 607/Bentok Kampung, atas nama : **Doktoranda Damiana Maria (sekarang PENGUGAT)**, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, tanggal 09 Juni 2008 dan Surat Ukur Nomor : 03 / Bentok Kampung / 2008 tanggal 04 Juni 2008 milik **Doktoranda Damiana Maria (sekarang PENGUGAT)**, **overlapping** dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 32 Tahun 1982 atas nama **Eddie Zien (sekarang TERGUGAT)** yang diterbitkan pada 15 Maret 1982, Surat Ukur **Sementara** Nomor : 1276/PT/1982;
3. Bahwa, atas Gugatan **Eddie Zien (sekarang TERGUGAT)** tersebut, ketiga tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN Banjarmasin; PT TUN Jakarta; dan Mahkamah Agung RI) memenangkan Gugatan **Eddie Zien (sekarang TERGUGAT)** tersebut, putusan mana Mahkamah Agung RI dalam pertimbangan hukumnya menyatakan : **“bahwa, penerbitan objek sengketa ternyata cacat prosedur dan substansi dan diterbitkan di**



*atas tanah yang sudah berstatus Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat”*

4. Bahwa, di dalam amarnya, Mahkamah Agung RI hanya menyatakan :
  - Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **DRA. DAMIANA MARIA D** tersebut;
  - Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT** tidak dapat diterima;
  - Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam kasasi ditetapkan sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah).
5. Bahwa, di dalam amarnya sebagaimana pada angka 4 di atas, tidak menyatakan : **“Memuatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 04 Desember 2014 Nomor : 18/G/2014/PTUN BJM dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 16 April 2015 Nomor : 46/B/2015/PT.TUN. JKT”**;
6. Bahwa, kemudian tanpa sepengetahuan dan seijin **PENGUGAT**, bidang tanah milik **PENGUGAT** tersebut dikuasai **TERGUGAT** dengan cara memasang pagar dan memasang papan nama yang bertuliskan **“TANAH INI MILIK EDY ZEIN”** di atas bidang tanah milik **PENGUGAT** tersebut, yang seolah-olah bidang tanah tersebut secara sah sudah menjadi miliknya. Padahal ketiga putusan tersebut merupakan putusan atas sengketa administrasi sehingga putusannya bersifat administratif. Sedangkan untuk membuktikan hak atas bidang tanah tersebut, haruslah diuji terlebih dahulu melalui mekanisme proses perdata pada peradilan umum i.c. Pengadilan Negeri Pelaihari;
7. Bahwa, atas perbuatan **TERGUGAT** tersebut, dapat diartikan bahwa **TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**onrechtmatige daad**);
8. Bahwa, atas dasar alasan-alasan sebagaimana di atas, maka sudah sewajarnya dan dibenarkan oleh hukum apabila permasalahan ini **PENGUGAT** selesaikan melalui Gugatan Perdata pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari;
9. Bahwa, akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (**onrechtmatige daad**) yang dilakukan **TERGUGAT** tersebut, **PENGUGAT** menderita kerugian



materiil berupa tidak dapat menikmati hak miliknya sendiri atas bidang tanah tersebut, dan sudah sepatutnyalah apabila **PENGGUGAT** menuntut ganti kerugian kepada **TERGUGAT** berupa harga pengganti sewa tanah sebesar Rp.100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) setiap tahunnya, terhitung sejak Tahun 2014 sampai dengan putusan ini dilaksanakan. Yang harus dibayar oleh **TERGUGAT** secara tunai dan sekaligus kepada **PENGGUGAT**, untuk itu memberi hak kepada **PENGGUGAT** untuk menghitung jumlahnya nanti;

10. Bahwa, cukup beralasan pula apabila **PENGGUGAT** menuntut **TERGUGAT** atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa sebagaimana dimaksud posita angka 1 di atas, dalam keadaan kosong dan terpelihara baik kepada **PENGGUGAT**;
11. Bahwa, oleh karena ada indikasi ketidak wajaran perolehan hak atas tanah **TERGUGAT** dengan didasarkan Buku Tanah Hak Milik No.32 Tahun 1982 tanggal 15 Maret 1982 dan Surat Ukur Sementara Nomor : 1276/PT/1982 atas nama **Eddie Zien (TERGUGAT)**, maka cukup beralasan menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Pelaihari menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Buku Tanah Hak Milik No.32 Tahun 1982 tanggal 15 Maret 1982 dan Surat Ukur Sementara Nomor : 1276/PT/1982 atas nama **Eddie Zien (TERGUGAT)** dan/atau atas nama siapapun yang mendapatkan hak dari padanya;
12. Bahwa, ada kekhawatiran bagi **PENGGUGAT** atas bidang tanah tersengketa tersebut dipindah tangankan atau dibebani hak tanggungan, atau dipinjamkaikan oleh **TERGUGAT** kepada orang lain, untuk itu mohon Pengadilan Negeri Pelaihari meletakkan sita jaminan (**conservatoir beslag**) atas tanah tersengketa tersebut, termasuk harta milik **TERGUGAT**;
13. Bahwa, agar nantinya **TERGUGAT** secara sukarela memenuhi isi putusan pengadilan ini, mohon pula Pengadilan Negeri Pelaihari menghukum **TERGUGAT** membayar uang paksa (**dwangsom**) kepada **PENGGUGAT** sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap **TERGUGAT** lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
14. Bahwa, **PENGGUGAT** berpendapat gugatan **PENGGUGAT** sekarang ini memenuhi syarat Pasal 191 RBg dan oleh karenanya mohon Pengadilan Negeri Pelaihari menjatuhkan putusan serta merta dilaksanakan (**uitvoobaar**



*bij voorraad*) walaupun **TERGUGAT** melakukan upaya hukum verzet, banding atau kasasi;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, **PENGUGAT** mohon Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 607 terletak di Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, seluas : 13.558 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : 75 m, dahulu berbatasan dengan Fauzi Ibrahim, sekarang tidak diketahui pemiliknya;
  - Sebelah Timur : 189 m, dahulu berbatasan dengan Mursani, sekarang tidak diketahui pemiliknya;
  - Sebelah Selatan : 69 m, berbatasan dengan Jl. Pelaihari – Cempaka atau dikenal pula dengan Jl. A Yani;
  - Sebelah Barat : 189 m, dahulu berbatasan dengan Fauzi Ibrahim, sekarang tidak diketahui pemiliknya.

Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 607/Bentok Kampung, atas nama : Doktoranda Damiana Maria dan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 tanggal 04 Juni 2008, yang berasal dari jual beli dengan Sdr. Arifin tanggal 08 Januari 2003 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 10 Januari 2003;

3. Menyatakan **TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum **TERGUGAT** atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah tersengketa sebagaimana dimaksud petitum angka 2 di atas, dalam keadaan kosong dan terpelihara baik kepada **PENGUGAT**;
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Buku Tanah Hak Milik No.32 Tahun 1982 tanggal 15 Maret 1982 dan Surat Ukur Sementara Nomor : 1276/PT/1982 atas nama **Eddie Zien (TERGUGAT)** dan/atau atas nama siapapun yang mendapatkan hak dari padanya;
6. Menghukum **TERGUGAT** membayar ganti kerugian kepada **PENGUGAT** berupa harga pengganti sewa tanah sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus





Juta Rupiah) setiap tahunnya, terhitung sejak Tahun 2014 sampai dengan putusan ini dilaksanakan. Yang harus dibayar oleh **TERGUGAT** secara tunai dan sekaligus kepada **PENGUGAT**, untuk itu memberi hak kepada **PENGUGAT** untuk menghitung jumlahnya nanti;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini;
8. Menghukum **TERGUGAT** membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada **PENGUGAT** sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap **TERGUGAT** lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan ini serta merta dilaksanakan (*uitvoobar bij vooraad*) walaupun **TERGUGAT** melakukan upaya hukum verzet, banding atau kasasi;
10. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**A t a u :**

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, ditentukan bahwa Hakim dalam pertimbangan Putusan, wajib menyebutkan bahwa perkara yang bersangkutan telah diupayakan perdamaian melalui mediasi dengan menyebutkan nama mediator, karenanya pada bagian pertimbangan putusan ini terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang Prosedur Mediasi;

Bahwa, berdasarkan Pasal 17 ayat (1) dan ayat (6) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, pada hari sidang yang telah ditentukan, yang dihadiri oleh kedua belah pihak, Hakim mewajibkan Para Pihak untuk menempuh mediasi, yang sebelumnya Hakim juga wajib menjelaskan tentang prosedur mediasi tersebut kepada kedua belah pihak yang bersengketa;

Bahwa, pada hari sidang yang telah ditetapkan, Pengugat yang diwakili kuasanya hadir dan datang menghadap kepersidangan, sedangkan Tergugat tidak hadir dan datang menghadap kepersidangan tanpa alasan apapun yang sah dan juga tidak menyuruh orang lain sebagai wakil ataupun kuasanya yang



sah untuk datang menghadap dan hadir dipersidangan meskipun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut sebagaimana termuat dalam Risalah Panggilan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Pli, tertanggal 18 Maret 2020 untuk persidangan tanggal 31 Maret 2020 dan Risalah Panggilan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Pli tertanggal 3 April 2020 untuk persidangan tanggal 15 April 2020, dengan demikian upaya perdamaian melalui prosedur Mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016, tidak dapat dilaksanakan;

Bahwa, oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dan datang menghadap kepersidangan, sedangkan gugatan Penggugat sebagaimana Surat Gugatannya tidak dijawab maupun dibantah oleh Tergugat, maka Majelis berpendapat bahwa Tergugat telah melepaskan segala hak-haknya dalam perkara a quo sehingga pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan meskipun tanpa kehadiran Tergugat (*Verstek*);

Bahwa, selanjutnya pemeriksaan perkara ini telah dimulai dengan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk membacakan Surat Gugatannya, yang mana isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa, untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan sejumlah alat bukti, diantaranya bukti Surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi, Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 18/G/2014/PTUN.BJM tanggal 4 Desember 2014, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-1**;
2. Asli dan fotokopi, Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 46/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 16 April 2015, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-2**;
3. Asli dan fotokopi, Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 447 K/TUN/2015 tanggal 28 Oktober 2015, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-3**;
4. Asli dan fotokopi, Seripikat Hak Milik Nomor 607 tahun 2008 atas nama DOKTORANDA DAMIANA MARIA, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi dari fotokopi, Surat Keterangan Jual Beli Bidang Tanah tanggal 8 Januari 2003, antara Z. Arifin dengan Dra. Damiana Maria, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 10 Januari 2003 atas nama DRA. DAMIANA MARIA, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-6**;



7. Asli dan fotokopi, Surat Pernyataan Mantan Kepala Desa Bentok periode 2000-2008 atas nama MULKAWI tertanggal 24 April 2020, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-7**;
8. Asli dan fotokopi, Struk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tanah Laut tahun 2016 nomor objek pajak 630106002000400140 atas nama DRA DAMIANA MARIA, Kelurahan Bentok Kampung Kecamatan Bati-Bati, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-8**;
9. Asli dan fotokopi, Struk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tanah Laut tahun 2019 nomor objek pajak 630106002000400140 atas nama DRA DAMIANA MARIA, Kelurahan Bentok Kampung Kecamatan Bati-Bati, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-9**;
10. Asli dan fotokopi, Struk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tanah Laut tahun 2020 nomor objek pajak 630106002000400140 atas nama DRA DAMIANA MARIA, Kelurahan Bentok Kampung Kecamatan Bati-Bati, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-10**;

Bahwa, fotokopi bukti-bukti Surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah pula disesuaikan serta dicocokkan dengan surat aslinya, kecuali bukti **P-1, P-5, dan P-6** yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Bahwa disamping mengajukan bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi MULKAWI:**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena saksi tetangga Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat masalah tanah;
- Bahwa saksi mengetahui, lokasinya terletak di Desa Bentok Kampung RT.005 Kecamatan Bati-Bati Kabupaten Tanah Laut;
- Bahwa Tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat dari Saudara ZAINAL tetapi belum balik nama Sertifikat tanah Hak Milik;
- Bahwa Sebelah Utara dulu perusahaan ternak, Selatan jalan raya Ahmad Yani, sebelah Barat dulu stokfile Batubara, sebelah Timur tanah milik MURSANI;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari ZAINAL ARIFIN pada tahun 2003 dengan bukti kepemilikan tanah berupa Sporadik/ Surat Penguasaan Tanah namun sekarang sudah dalam bentuk Sertifikat Hak Milik (SHM);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui karena saat itu Penggugat menunjukkan suratnya kepada saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu Tergugat;
- Bahwa seingat saksi masalah tanah tersebut sampai disidangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, namun saksi tidak membaca isi putusan tersebut, yang saksi tahu bahwa Penggugat kalah dan yang menang adalah Tergugat;
- Bahwa Tanah tersebut masih semak-semak dan tanaman liar, tidak ada bangunan diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal karena Penggugat pernah datang kerumah saksi pada tahun 2003 saat ingin membeli tanah dari ZAINAL ARIFIN;
- Bahwa Penggugat datang karena saat itu saksi sebagai Kepala Desa Bentok Kampung, bahwa Penggugat ingin dibuatkan Surat Penguasaan Tanah (Sporadik);
- Bahwa Penggugat mengatakan bahwa telah membeli tanah dari ZAINAL ARIFIN yang terletak di Desa Bentok Kampung RT.005;
- Bahwa Dasar saksi membuat surat tersebut yaitu Penggugat menunjukkan surat keterangan jual beli tanah tertanggal 8 Januari 2003;
- Bahwa Sebelumnya saksi datang ke lokasi objek tanah untuk melihat lokasi tanah bersama dengan 2 (dua) orang Saksi yaitu Ketua RT.005 dan juga Penggugat sendiri;
- Bahwa dilakukan pengukuran pada saat itu dan didapati luas 13.558 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi);
- Bahwa Setelah saksi buat, lalu surat tersebut saksi serahkan kepada Penggugat dan arsip surat disimpan di kantor Desa;
- Bahwa Saksi menjabat Kepala Desa sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2008, setelah itu yang menggantikan saksi adalah H. Latif;
- Bahwa sekarang saksi ada melihat bahwa tanah tersebut ada ditulis plank bertuliskan Tanah Milik Eddie Zien, sekarang saksi baru tahu tanah tersebut dikuasai orang lain;
- Bahwa Sikap dari Penggugat bahwa dia tidak terima dengan tulisan tersebut dan akan menggugat Tergugat;
- Bahwa Pada saat saksi menjabat, buku induk ada di Kantor Desa, namun setelah terjadi musibah kebakaran, saksi tidak tahu lagi apakah buku tersebut masih ada atau tidak ada lagi;

#### 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)



**2. Saksi ALI:**

- Bahwa Saksi saat itu menjadi Saksi saat terjadi jual beli tanah antara Penggugat dengan ZAINAL ARIFIN;
- Bahwa Saksi menjadi Saksi karena saksi pernah menggarap tanah tersebut sebelumnya;
- Bahwa Saat itu saksi membuat galian lubang tanah sebagai batas tanah;
- Bahwa Saksi kenal sejak saksi mulai menggarap tanah tersebut, saksi diberi upah oleh ZAINAL ARIFIN;
- Bahwa Tanah tersebut sebelumnya milik ZAINAL ARIFIN, kemudian dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Tempatnya di Kantor Desa Bentok Kampung dan disaksikan oleh Kepala Desa Bentok Kampung pada tanggal 8 Januari 2003;
- Bahwa saksi kenal dengan zainal Arifin yang sampai sekarang masih hidup;
- Bahwa yang hadir saat transaksi jual beli adalah saksi, Ahmad Zainal Arifin dan juga Penggugat;
- Bahwa Saksi menjadi Saksi karena ZAINAL ARIFIN yang meminta saksi untuk menjadi Saksi dalam jual beli tersebut;
- Bahwa Setahu saksi harganya Rp.20.000,00 (dua puluh ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah tersebut milik siapa sebelum dimiliki oleh ZAINAL ARIFIN;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai batas-batas tanah tersebut;

Bahwa, selanjutnya dipersidangan, Penggugat telah menyampaikan dan menyerahkan Kesimpulan secara tertulis yang selanjutnya Penggugat menyatakan sudah tidak mengajukan hal-hal lainnya, dan mohon Putusan;

Bahwa, untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dan terungkap dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, sepanjang ada relevansinya dengan perkara ini, dianggap telah termuat dan dipertimbangkan pula serta menjadi bagian utuh yang tak terpisahkan dari Putusan ini;

**TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat tidak pernah hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya yang sah untuk datang menghadap ke persidangan, sedangkan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 149 dan 150 RBg, konsekuensinya Majelis akan menjatuhkan Putusan meskipun tanpa hadirnya Tergugat (Verstek);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 149 RBg tersebut, jika pada hari yang telah ditentukan Tergugat yang telah dipanggil dengan patut, tidak datang menghadap untuknya, maka gugatan dikabulkan dengan Verstek, kecuali jika Pengadilan Negeri berpendapat bahwa gugatan itu melawan hukum atau tidak beralasan, dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut, sesungguhnya Majelis diperkenankan untuk mengabulkan gugatan Penggugat, namun merujuk pada ketentuan Pasal 283 RBg, meskipun tidak adanya Jawaban ataupun Bantahan dari Tergugat, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan Gugatannya sebagai subjek hukum yang mendalilkan atas suatu tuntutan hak;

Menimbang, bahwa hukum pembuktian dalam ranah hukum perdata bertujuan untuk menghindari penyelundupan hukum yang berseberangan dengan kaidah pembuktian, serta menjauh dari kebenaran materiil dengan dalih hanya mencari kebenaran formil, sedangkan proses pembuktian merupakan upaya dalam memperoleh dan menguji kebenaran suatu keadaan atau hubungan antar peristiwa secara logis sebagai fakta hukum yang diperoleh melalui alat-alat bukti yang sah, oleh karenanya untuk mencapai tujuan tersebut, Majelis berpendapat pembuktian merupakan satu-satunya metode untuk menemukan fakta hukum terkait kebenaran dalil suatu gugatan demi tegaknya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum, sehingga Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil gugatannya, meskipun tanpa kehadiran Tergugat;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya yang pada pokoknya menuntut agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) karena Tergugat menguasai bidang tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut berdasarkan Sertipikat Nomor 607 dengan cara memasang papan nama Tergugat pada tonggak kayu yang ditanam di obyek bidang tanah *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Posita Gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 yang telah dibubuhi materai yang cukup serta dipersidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-5, dan P-6, dan berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara Jo. Pasal 301 ayat (1) RBg, dan Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai, serta Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Materai, bukti-



bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan menjadi bahan pembuktian dalam pertimbangan Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitem gugatan Penggugat, yakni sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan seluruh petitem tidak dimulai dari angka 1 sampai dengan dengan angka 10 secara berurutan, namun Majelis akan mempertimbangkannya dimulai dengan petitem angka 3, yaitu apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) atau tidak?

Menimbang, bahwa dalam Petitem ketiga, Penggugat menuntut agar Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menguasai tanah yang oleh Penggugat dinyatakan sebagai tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Nomor 607 *a quo*;

Menimbang, bahwa terkait Petitem tersebut, Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah yang terletak di desa bentok kampung, kecamatan bati-bati, kabupaten tanah laut, provinsi kalimantan selatan, seluas 13.558 M<sup>2</sup> berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 607/Bentok Kampung, atas nama Doktoranda Damiana Maria, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, tanggal 9 Juni 2008 dan Surat Ukur Nomor 03/Bentok Kampung/2008 tanggal 4 Juni 2008, yang didahului pembelian tanah dari saudara Arifin pada tanggal 8 Januari 2003 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) pada tanggal 10 Januari 2003. Penggugat menyatakan bahwa perbuatan Tergugat memasang papan nama di atas bidang tanah tersebut telah mengakibatkan kerugian materiil terhadap Penggugat yang dihitung sejak tahun 2014 sampai dengan gugatan ini diajukan, oleh karena itu Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Penggugat untuk membayar kerugian tersebut atas perbuatan Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka Majelis akan menguraikan terlebih dahulu unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Pasal 1365 KUH Perdata mengandung unsur-unsur sebagai berikut:



1. **Adanya suatu perbuatan.** Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelaku. Umumnya berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif).
2. **Perbuatan tersebut melawan hukum,** meliputi perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum si pelaku, perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan, perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
3. **Adanya kesalahan dari pihak pelaku,** agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPerdara maka disyaratkan perbuatan pelaku harus mengandung unsur kesalahan. Pelaku perbuatan melawan hukum hanyalah bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya apabila perbuatan tersebut dapat dipersalahkan kepadanya, yakni sebagai berikut: *ada kesengajaan, ada kelalaian, tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf,*
4. **Adanya kerugian bagi korban,** kerugian merupakan syarat agar gugatan Pasal 1365 KUHPerdara dapat dipergunakan. Selain kerugian materiil, kerugian juga meliputi hal yang bersifat immateriil yang akan dinilai dengan uang;
5. **Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian,** hubungan kausal tersebut merupakan syarat dari perbuatan melawan hukum. Ada 2 (dua) teori berkaitan hal tersebut, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. **Teori hubungan faktual** menyatakan setiap penyebab yang mengakibatkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual asalkan kerugian tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. **Teori penyebab kira-kira** atau disebut dengan *proximate cause*, sering juga disebut dengan *legal cause*.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hubungan hukum kepemilikan atas suatu bidang tanah, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-4 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 607, dengan Surat Ukur tanggal 4 Juni 2008, atas nama Pemegang Hak : Doktoranda Damiana Maria. Bahwa sebelum terbit SHM Nomor 607 tersebut, Penggugat, sebagaimana bukti P-5, P-6 dan P-7 yang dikuatkan dengan keterangan saksi yaitu saudara Mulkawi dan saudara Ali telah membeli tanah a quo dari seseorang yang bernama Z. Arifin pada tanggal 8 Januari 2003, lalu pada tanggal 10 Januari 2003 diterbitkan Surat Pernyataan





Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang diketahui dan ditandatangani oleh Mulkawi yang pada waktu itu menjabat sebagai Kepala Desa Bentok Kampung;

Menimbang, bahwa untuk memastikan letak atau lokasi obyek bidang tanah sebagaimana dimaksud, maka Majelis telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 23 April 2020 yang berada di RT.005, Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut yang dihadiri juga oleh Kepala Desa Bentok Kampung yaitu saudara Syarwani. Hasil pengamatan dan pemeriksaan yang dilakukan Majelis memperlihatkan bahwa obyek tanah sebagaimana dimaksud adalah sesuai dengan gambar pada Surat Ukur di SHM Nomor 607 (vide P-4) milik Penggugat yang untuk jelasnya telah termuat di dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis pada saat melakukan pemeriksaan setempat, Majelis memperhatikan dan melihat bahwa di tengah obyek bidang tanah *a quo* terdapat papan nama yang bertuliskan "Tanah Ini Milik Edy Zein" sehingga bagi masyarakat atau pihak ketiga yang melihat keadaan demikian akan menduga dan berpendapat bahwa obyek tanah tersebut adalah milik seseorang yang bernama Edy Zein, bukan milik Penggugat yang bernama Doktoranda Damiana Maria yang mana hal tersebutlah mengakibatkan Penggugat berkesimpulan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat sampai berani memasang papan nama "Tanah Ini Milik Edy Zein" di atas bidang tanah yang oleh Penggugat dinyatakan tanah miliknya dengan berdasar Sertifikat Hak Milik Nomor 607 *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut sampailah Majelis pada tahapan untuk menentukan apakah memang perbuatan Tergugat yang memasang papan namanya di atas tanah *a quo* adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga Penggugat merasa mengalami kerugian atas perbuatan Tergugat yang memasang papan nama tersebut? untuk itu Majelis akan menganalisisnya pada bagian di bawah ini;

Menimbang, bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum terdiri dari 5 (lima) hal, yaitu : 1. **adanya suatu perbuatan**, terhadap unsur ini, berdasarkan pemeriksaan setempat dan dihubungkan dengan keterangan saksi maka diperoleh fakta di atas obyek bidang tanah perkara *a quo* terdapat papan nama "Tanah Ini Milik Edy Zein", hal mana Edy Zein adalah berkedudukan sebagai Tergugat dalam perkara ini sehingga dapat disimpulkan bahwa walaupun tidak ada saksi yang melihat langsung Tergugat memasang papan nama tersebut maka dapat dimaknai telah ada suatu perbuatan yang dilakukan atas obyek



tanah a quo yaitu memasang papan nama tersebut. 2. **Perbuatan itu melawan hukum**, terhadap unsur ini, yang dimaksud adalah perbuatan melanggar hak subyektif orang lain, yaitu wewenang khusus yang diberikan hukum kepada seseorang untuk digunakan bagi kepentingannya. Suatu perbuatan dinyatakan melawan hukum juga apabila suatu perbuatan bertentangan dengan kewajiban hukum dari pelakunya. Kewajiban hukum yang dimaksud adalah kewajiban yang diberikan hukum terhadap seseorang baik hukum tertulis maupun tidak tertulis. Bahwa berdasarkan bukti surat P-1, P-2, P-3 dan dihubungkan dengan keterangan saksi, diperoleh fakta bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 607 Tahun 2008 Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal penerbitan 9 Juni 2008, Luas Tanah 13.558 m<sup>2</sup>, dengan Surat Ukur Nomor : 03/Bentok Kampung/2008 atas nama Doktoranda Damiana Maria dinyatakan batal. Obyek tanah a quo ternyata selama ini terdapat 2 (dua) sertifikat hak milik, yaitu sertifikat hak milik nomor 607 Tahun 2008, tanggal 9 Juni 2008, atas nama Doktoranda Damiana Maria dan satunya sertifikat hak milik nomor 32 Tahun 1982, tanggal 15 Maret 1982 atas nama Eddie Zien. Berdasarkan bukti P-1, P-2 dan P-3 tersebut dan dikuatkan dengan keterangan saksi, ternyata sertifikat hak milik Penggugat dinyatakan batal atau tidak sah atau tidak berlaku sehingga berakibat hukum Penggugat tidak lagi memiliki hubungan hukum sebagai pemilik atas bidang tanah a quo. Dengan demikian berdasarkan hal itu maka justru Tergugat lah yang mempunyai hubungan hukum atas bidang tanah dimaksud berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 32 Tahun 1982/Bentok Kampung tanggal 15 Maret 1982 atas nama Eddie Zien. Konsekuensi hukum atas sah dan berlakunya suatu Akta Otentik yang salah satu bentuknya adalah suatu sertifikat, adalah kewenangan orang atau badan hukum yang nama atau identitasnya tertulis dalam suatu akta otentik untuk melakukan perbuatan apapun sepanjang tidak bertentangan dengan hukum dan kepatutan dalam masyarakat atau kepentingan umum. Berdasarkan hal tersebut, maka apabila dikaitkan dengan perbuatan Tergugat yang memasang papan nama "Tanah Ini Milik Edy Zein" di atas bidang tanah a quo adalah diperkenankan oleh hukum karena Tergugat diberikan hak oleh hukum (undang-undang) untuk menyatakan atau mengekspresikan pernyataan hak kepemilikannya atas bidang tanah tersebut. Sebaliknya, orang atau pihak lain tidak diperkenankan oleh hukum untuk melakukan perbuatan apapun kecuali atas izin dari orang atau badan hukum atau pihak yang mempunyai hubungan hukum kepemilikan atas suatu benda, yang dalam hal ini adalah bidang tanah yang merupakan benda tidak bergerak. Dari uraian ini



Majelis berpendapat bahwa unsur perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi pada perbuatan Tergugat yang memasang papan nama a quo. Oleh karena salah satu unsur perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi, maka Majelis tidak akan mempertimbangkan unsur yang lain dikarenakan penerapannya harus dilakukan secara kumulatif, sehingga apabila ada salah satu unsur perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi maka kualifikasi perbuatan melawan hukum menjadi tidak terbukti. Dengan demikian Majelis berpendapat **petitum ketiga ditolak**.

Menimbang, bahwa petitum kedua, ketiga, keempat, kelima dan keenam merupakan satu kesatuan dari unsur perbuatan melawan hukum sehingga secara *mutatis mutandis* penerapan petitum ketiga juga berlaku terhadap petitum kedua, keempat, kelima dan keenam. Berdasarkan hal tersebut maka Majelis berpendapat **petitum kedua, keempat, kelima dan keenam ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum ketujuh yang pada pokoknya agar dinyatakan sah dan berharga sita jaminan, Majelis terlebih dahulu akan memaparkan apa yang dimaksud dengan sita jaminan. Sita jaminan mengandung arti, bahwa untuk menjamin pelaksanaan suatu putusan di kemudian hari atas barang-barang milik tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak selama proses perkara berlangsung terlebih dahulu disita, atau dengan lain perkataan bahwa terhadap barang-barang yang sudah disita tidak dapat dialihkan, diperjualbelikan atau dipindahtangankan kepada orang lain atau pihak lain. Pasal 261 ayat (1) RBg menyatakan *jika ada prasangka yang beralasan bahwa orang yang berhutang selama belum diajuhkan putusan hakim yang mengalahkan belum dapat dijalankan, yang berhutang berusaha akan menggelapkan atau melarikan barangnya baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak dengan maksud menjauhkan barang tersebut dari penagih hutang, maka Ketua Pengadilan atas permintaan penagih hutang dapat memberi perintah agar barang itu disita*. Berdasarkan ketentuan tersebut, intisari sita jaminan adalah:

1. Harus ada sangka yang beralasan bahwa tergugat sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya;
2. Barang yang disita merupakan barang kepunyaan orang yang terkena sita, bukan milik penggugat;
3. Permohonan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara yang bersangkutan;



4. Diletakkan atau dilakukan terhadap barang bergerak atau barang tidak bergerak;
5. Permohonan diajukan dengan surat tertulis;

Sita jaminan dapat dimohonkan oleh penggugat pada saat *sebelum dijatuhkan putusan* atau pada saat *sudah ada putusan* akan tetapi putusan tersebut belum dapat dijalankan. Sita jaminan yang diletakkan bertujuan untuk menjamin keutuhan dan keberadaan barang sehingga terpelihara selama proses pemeriksaan berlangsung. Dengan demikian pada saat putusan telah berkekuatan hukum tetap, barang tersebut dapat dieksekusi. Obyek sita jaminan dalam sengketa utang-piutang atau ganti rugi meliputi seluruh harta kekayaan tergugat dan terbatas pada barang agunan. Khusus terhadap barang agunan, maka sita jaminan dapat langsung diletakkan di atasnya meskipun bentuknya barang tidak bergerak. Dalam perjanjian yang dijamin dengan agunan barang tertentu, pada barang itu melekat sifat spesialisitas yang memberi hak kepada kreditor. Jika sita jaminan dikabulkan, harus ditegaskan secara deklaratif bahwa sita itu sah dan berharga (*goed en van waarde verklaard*) dimana pernyataan itu dicantumkan dalam amar/diktum putusan. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum oleh Tergugat tidak terbukti dan ditolak, maka terkait sita jaminan dalam petitum ketujuh Penggugat menjadi tidak relevan disebabkan hak keperdataan atas obyek bidang tanah a quo bukan lah berada pada Penggugat namun berada pada Tergugat, dengan demikian **petitum ketujuh ditolak**;

Menimbang, bahwa pada petitum kedelapan, penggugat menuntut agar Majelis menghukum tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila tergugat lalai memenuhi isi putusan. Dwangsom atau uang paksa merupakan suatu cara agar orang seseorang dipaksa untuk melaksanakan suatu perbuatan, yaitu dengan menghukumnya membayar sejumlah uang tertentu apabila perbuatan yang dipaksakan tidak dilaksanakannya. Pasal 606a RV menyatakan *"sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhitung tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa"*. Bahwa dalam persoalan pembayaran ganti rugi, *dwangsom* sudah tidak tepat diberlakukan, karena putusan berupa ganti rugi sejumlah uang dapat langsung dinilai dan



dieksekusi. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 791 K/Sip/1972 : “*uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang*”. Profesor Subekti, SH menyatakan : “*dalam pasal 606a RV itu ditegaskan juga bahwa lembaga uang paksa itu tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang*”;

Menimbang, bahwa Majelis telah menolak gugatan Penggugat sehingga konsekuensi hukum terhadap Tergugat adalah tidak ada kewajiban atau perintah lebih-lebih untuk membayar sejumlah uang yang dilaam hal ini kepada Penggugat, dengan demikian **petitum kedelapan ditolak**;

Menimbang, bahwa di dalam petitum kesembilan, Penggugat memohon kepada Majelis agar menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi. Berkenaan dengan itu, Subekti menyatakan bahwa putusan *uitvoerbaar bij voorraad* atau disingkat UbV adalah putusan yang dapat dilaksanakan serta merta yang berarti putusan yang dijatuhkan dapat langsung dilaksanakan eksekusinya serta merta, meskipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum tetap. Dalam praktik, penerapan putusan UbV telah mendatangkan banyak kesulitan. Undang-undang telah memberi wewenang kepada hakim menjatuhkan putusan UbV meskipun dengan syarat yang terbatas. Pada sisi lain, pengabulan dan pelaksanaan UbV selalu berhadapan dengan ketidakpastian karena kemungkinan besar putusan itu akan dibatalkan pada tingkat banding dan kasasi. Jika putusan UbV itu telah dilaksanakan, misalnya dengan jalan menjual lelang harta tergugat atau membongkar bangunan objek sengketa, lalu putusan itu pada tingkat banding atau kasasi dibatalkan yang dibarengi dengan penolakan gugatan penggugat, berarti para pihak harus dikembalikan kepada keadaan semula, siapa yang bertanggung jawab atas rehabilitasi penjualan atau pembongkaran itu? dan bagaimana cara pemulihan dan pembongkaran itu kepada keadaan semula? Sehingga dari hal tersebut dapat dilihat betapa besar risiko yang harus dihadapi pengadilan atas pengabulan putusan UbV. Mahkamah Agung melalui Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2001 tentang *Permasalahan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil*, ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan Putusan Serta Merta tersebut. Setiap kali akan melaksanakan putusan UbV harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan :*"Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama"*. **Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.** Berdasarkan ketentuan tersebut, Majelis berpendapat petitum penggugat tentang pelaksanaan putusan UbV selayaknya untuk ditolak, dengan demikian **petitum kesembilan ditolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum Penggugat ditolak maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka biaya perkara gugatan ini haruslah dibebankan kepada Penggugat, sehingga Petitum Penggugat kesepuluh haruslah juga ditolak ;

Mengingat, ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, serta ketentuan pada Peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil dengan sah dan patut, tidak datang menghadap kepersidangan dan juga tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk datang dan hadir dipersidangan;
2. Menjatuhkan Putusan dengan tanpa hadirnya Tergugat (*Verstek*);
3. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp.1.004.000,00 (satu juta empat ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari pada hari Jum'at tanggal 22 Mei 2020, oleh kami **Yanti Suryani, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Poltak, S.H.,M.H.** dan **Ameilia Sukmasari, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu**, tanggal **27 Mei 2020** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Aryo Susanto, S.H.** Panitera Pengganti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Pengadilan Negeri Pelaihari sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Poltak, SH.,MH.**

**Yanti Suryani, SH.,MH.**

**Ameilia Sukmasari, SH.,MH.**

Panitera Pengganti,

**Aryo Susanto, SH.**

## Rincian Biaya Perkara:

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
- Pemberkasan/ ATK	: Rp.	50.000,00
- PNPB	: Rp.	20.000,00
- Panggilan	: Rp.	228.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.	650.000,00
- Redaksi	: Rp.	10.000,00
- Meterai	: Rp.	6.000,00
- Leges	: Rp.	10.000,00 (+)
Jumlah	: <b>Rp.1.004.000,00</b>	(satu juta empat ribu rupiah).