



PUTUSAN

Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

KASIM, bertempat tinggal di Dusun IV Sido Mukti RT.RW/006.008 Desa Pemuatan Jaya, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dewa M. Satria W, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dari DMSW & Partners Law Office yang beralamat di Jalan KS. Tubun Nomor 122, Ketapang, Kalimantan Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Februari 2022, sebagai Penggugat;

l a w a n :

AMAT TABI', bertempat tinggal Dusun V Buana Makarti RT.RW/002.009 Desa Pemuatan Jaya, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Hendri, S.H., Advokat/Penasihat Hukum dari Kantor Advokat Agus Hendri & Associate yang beralamat di Jalan Sepakat Gang Brata Nomor 3, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Juni 2022, sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 21 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 22 Februari 2022 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp telah mengemukakan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Halaman 1 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kebun kelapa sawit yang terletak di Hamparan G (Semoga Jaya), Blok CC-16 No Kapling 127, Desa Pemuatan Jaya, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang Kalimantan Barat, dengan ukuran panjang \pm (lebih kurang) 100 (seratus) meter kali lebar \pm (lebih kurang) 200 (dua ratus) meter, dengan luas keseluruhan 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Plasma Anto;
 - Selatan berbatasan dengan plasma Ujang Lelek;
 - Timur berbatasan dengan Tanah Negara;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Koleksi;
2. Bahwa kepemilikan tanah tersebut dimiliki Penggugat karena Penggugat merupakan peserta CAPES (Calon Petani Sawit) tahun 1995 dari kebun kelapa sawit plasma Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Bangun Maya Indah (PT. Benua Indah Grup) dan terhadap tanah kebun kelapa sawit tersebut juga telah diterbitkan Surat Keterangan Tanah dengan Nomor: 593.2/107/PEM tanggal 10 Maret 2017;
3. Bahwa sekitar tahun 2015 Penggugat baru mengetahui terhadap sebidang tanah kebun kelapa sawit yang terletak di Hamparan G (Semoga Jaya), Blok CC-16 No Kapling 127, Desa Pemuatan Jaya, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang Kalimantan Barat tersebut telah dikuasai dan diambil hasilnya oleh Tergugat dengan cara melawan hukum tanpa izin dari Penggugat;
4. Bahwa adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan menguasai dan mengambil hasil dari sebidang tanah kebun kelapa sawit milik Penggugat tersebut, Penggugat sangat merasa dirugikan oleh perbuatan Tergugat, bahkan sebelumnya Tergugat sudah pernah diperingatkan oleh Penggugat dan terhadap permasalahan ini juga telah pernah dimediasi pada tingkat desa namun masih menemui jalan buntu;
5. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengambil hasil dari sebidang tanah kebun kelapa sawit yang terletak di Hamparan G (Semoga Jaya), Blok CC-16 No Kapling 127, Desa Pemuatan Jaya, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang Kalimantan Barat milik Penggugat tersebut mengakibatkan Penggugat menderita kerugian secara material dari buah kelapa sawit setiap bulanya sekurang-kurangnya sekitar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) yang dikalkulasikan sejak tahun 2015 sampai dengan gugatan ini dimasukan yaitu 74 (tujuh puluh empat) bulan kali Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sama dengan Rp128.000.000,00 (seratus dua puluh delapan juta rupiah);
6. Bahwa selain kerugian secara material, perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengambil hasil dari sebidang tanah kebun kelapa sawit yang terletak di Hamparan

Halaman 2 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

G (Semoga Jaya), Blok CC-16 No Kapling 127, Desa Pemuatan Jaya, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang Kalimantan Barat milik Penggugat tersebut membuat Penggugat merasa direndahkan dan dilecehkan oleh perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga sangat wajar jika Penggugat meminta ganti rugi immaterial kepada Tergugat senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

7. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti otentik dan mengingat Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bijvoorraad*) sekalipun Tergugat mengajukan Verzet, Banding dan Kasasi;
8. Bahwa agar supaya Tergugat mentaati pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar Tergugat dibebankan membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya, apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ketapang untuk memanggil para pihak dalam suatu hari sidang yang telah ditentukan untuk itu, kemudian berkenan memeriksa dan mengabulkan Gugatan Penggugat dengan diktum sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan aktivitas atau kegiatan di atas tanah milik Penggugat yang disengketakan dalam perkara *a quo* (status quo) hingga putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum sebidang sebidang tanah Kebun Kelapa Sawit yang terletak di Hampan G (Semoga Jaya), Blok CC-16 No Kapling 127, Desa Pemuatan Jaya, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang Kalimantan Barat, dengan ukuran panjang ± 100 Meter x Lebar ± 200 Meter, dengan luas keseluruhan 20.000 (dua puluh ribu) meter persergi, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Plasma Anto;
 - Selatan berbatasan dengan plasma Ujang Lelek;
 - Timur berbatasan dengan Tanah Negara;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Koleksi;

Merupakan milik dari Penggugat yang sah;

Halaman 3 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum seizin dan sepengetahuan Penggugat menguasai mengambil hasil dari sebidang tanah kebun kelapa sawit milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atau kerugian kepada Penggugat sebagaimana posita 5 (lima) dan posita 6 (enam) tersebut diatas yaitu berupa kerugian Material dan Immaterial secara keseluruhannya adalah sebesar Rp628.000.000,00 (enam ratus dua puluh delapan juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya, atas keterlambatannya mentaati putusan pengadilan dalam perkara ini terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap hingga dibayar lunas;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvoorraad*) walaupun ada Verzet, Banding dan Kasasi;

SUBSIDAIR

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa di persidangan Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara melalui proses mediasi sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 dengan menunjuk Dhimas Nugroho Priyosukanto, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ketapang sebagai Mediator Hakim berdasarkan Penetapan Penunjukan Mediator Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp tanggal 15 Maret 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hasil Mediasi tanggal 5 April 2022 telah temyata jika upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dan dinyatakan gagal oleh Mediator Hakim sehingga Mediator Hakim mengembalikan penanganan perkara ini kepada Hakim Pemeriksa Perkara untuk dilanjutkan pemeriksaannya di persidangan;

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tanggal 17 Mei 2022 yaitu sebagai berikut

Halaman 4 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.

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. Asal usul tanah yang Tergugat miliki;
Tergugat membuka lahan tersebut pada tahun 1983-1984 dibantu oleh Saudara H. ASMUM untuk berladang menanam padi dan lain-lainnya. Dengan ukuran lahan kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi;
2. Pada tahun 1992-1993 perusahaan masuk untuk penggusuran lahan/tanah perkebunan sawit. Lahan/tanah tersebut Tergugat tahan karena itu milik Tergugat. Akhimya perusahaan pun tidak jadi menggusur, karena lahan tersebut milik Tergugat;
3. Pada tahun 1997 dari pihak perusahaan datang lagi kepada Tergugat meminta lahan tersebut untuk tanam kelapa sawit karena ada satu petani yang belum dapat kebun sawit yaitu Anuar Alamsyah;
4. Adapun lahan tersebut dijanjikan perusahaan dengan Tergugat imbalannya Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per hektar. Sekitar sebulan kemudian akhirnya dari pihak perusahaan datang lagi kepada Tergugat menyatakan bahwa tidak jadi membeli lahan tersebut dengan alasan rawa;
5. Oleh Saudara Anuar Alamsyah karena belum mendapat kepastian kebun sawit dari perusahaan, maka dia langsung meminta bibit kelapa sawit dari perusahaan untuk ditanamnya sendiri di atas tanah/lahan yang Tergugat miliki tersebut baru ditanam sekitar kurang lebih 40 (empat puluh) pokok. Begitu Tergugat mengetahuinya langsung Tergugat stop tanamnya. Kemudian Saudara Anuar Alamsyah melapor ke perusahaan meminta ganti kebun sawit tersebut. Akhimya kebun sawit Saudara Anuar Alamsyah dipindahkan ke hamparan lain bukan di tanah/lahan milik Tergugat;
6. Karena lahan/tanah tersebut memang milik Tergugat, pada tahun 2015 tanah tersebut tanah tersebut Tergugat jual ke Saudara Asep Supriyadi langsung dibuatkan Surat Keterangan Tanah (SKT), atas nama Saudara Asep Supriyadi melalui Kepala Desa Pemuatan Jaya atas nama Uti Fatahol Ardie. Adapun batas tanah/lahan tersebut adalah:
 - Sebelah utara dengan : Tanah Ahmad Tabii;
 - Sebelah timur dengan : Tanah Ronal Simangunsong;
 - Sebelah selatan dengan : Tanah Pekarangan Zaenal Abidin dan Suryana;
 - Sebelah barat dengan : Tanah Sarimin;
7. Adapun masalah CAPES yang dimaksud Saudara Kasim/Penggugat, itu urusannya dengan perusahaan bukan dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tanggal 24 Mei 2022 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Halaman 5 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan dupliknya secara tertulis 31 Mei 2022 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 593.2/107/PEM tanggal 10 Maret 2017 yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-1;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **ANTO**

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan untuk menerangkan mengenai keberadaan tanah dari Penggugat, dikarenakan Saksi memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Pemuatan Jaya;
- Bahwa tanah Penggugat merupakan tanah perkebunan sawit dan asalnya diperoleh dari Perusahaan PT Benua Indah tahun 2004;
- Bahwa Saksi juga memperoleh tanah kebun sawit dari Perusahaan PT Benua Indah dan berbatasan/bertambiran dengan tanah Penggugat;
- Bahwa seingat Saksi pada saat itu pihak perusahaan memberikan sudah dalam bentuk kebun sawit, namun tidak ada surat yang diberikan dari perusahaan;
- Bahwa yang memanen buah sawit di kebun tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa *a quo* adalah:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Plasma/Tanah Saksi;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Koleksi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Plasma/Tanah Ujang Lelek;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara;
- Bahwa luas tanah kebun sawit milik Saksi dan Penggugat adalah seluas 2 (dua) hektar;
- Bahwa Saksi diberikan kebun sawit oleh pihak perusahaan namun belum ada bukti dokumen kepemilikannya (SKT);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun terbit dari Surat Keterangan Tanah (SKT) dari Penggugat;

Halaman 6 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat Saksi pemberian tanah oleh Perusahaan PT Benua Indah diberikan bersama-sama dengan seluruh warga yang berhak menerima, namun tidak dilakukan dihadapan perangkat desa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat juga memperoleh tanah dari Perusahaan PT Benua Indah namun Saksi tidak tahu dimana letak tanah milik Tergugat tersebut;
- Bahwa letak tanah Saksi yang diperoleh dari perusahaan terletak di Hamparan G, Blok CC-16;
- Bahwa Saksi dan Penggugat termasuk di dalam Daftar Nama Anggota Petani Kebun Sawit Plasma Desa Pemuatan Jaya Hamparan G (Semoga Jaya) Blok CC-16 (*vide* lampiran bukti P-1);
- Bahwa tanah Saksi telah dibeli oleh Ronal Simangunsong sekitar 3 (tiga) atau 4 (empat) tahun lalu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kebun sawit (*in casu* objek sengketa perkara *a quo*) masih dikelola oleh Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, terhadap tanah kebun sawit milik Penggugat tersebut tidak pernah ada masalah dengan pihak lainnya;

2. Saksi **SUPIRMAN**

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan adanya sengketa tanah yang dialami oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tinggal di SP 4 (empat) Pemuatan Jaya dan jarak rumah Saksi dengan Penggugat sekitar 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa Saksi sudah tinggal di Desa Pemuatan Jaya sejak tahun 1993;
- Bahwa sepengetahuan Saksi letak tanah objek sengketa adalah di plasma SP 4 (empat) Desa Pemuatan Jaya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah plasma milik Penggugat diserahkan pada tahun 2003;
- Bahwa yang menerima penyerahan tanah dari Perusahaan PT Benua Indah sekitar 90 (sembilan puluh) orang dan luas tanah yang diberikan sekitar 2,5 (dua koma lima) hektar;
- Bahwa pada waktu proses penyerahan, warga dikumpulkan di kantor desa dan oleh pihak perusahaan penyerahan dilakukan di lapangan;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah di Hamparan X, sedangkan Penggugat di Hamparan G, Blok CC-16;
- Bahwa tanah yang telah diserahkan oleh pihak perusahaan ditanami sawit;

Halaman 7 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.

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 seingat Saksi sistem penyerahan plasma kepada warga ada 3 (tiga) versi yaitu:
 - 1) Jika dianggap berhasil dipenuhi kreditnya melalui bank;
 - 2) Jika sudah memiliki sertifikat dapat diajukan ke bank;
 - 3) Jika belum ada sertifikatnya (tanah *enclave*);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pasti batas-batasnya tanah Penggugat, namun yang Saksi ketahui bahwa tanah Penggugat berbatasan dengan tanah Saksi Anto;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Pj. Kepala Desa Pemuatan Jaya tahun 1993 sampai dengan tahun 1998;
- Bahwa seingat Saksi, Kades Pemuatan Jaya yang pertama adalah Saudara Jumran dan yang kedua adalah Utu Patahol Ardie;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah kebun plasma Penggugat sudah dibuatkan SKT (Surat Keterangan Tanah);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat SKT atas nama Ahmat Tabi'i;
- Bahwa tanah yang diserahkan oleh pihak perusahaan kepada Penggugat didasarkan atas Daftar Nama Anggota Petani Kebun Sawit Plasma Desa Pemuatan Jaya Hamparan G (Semoga Jaya) Blok CC-16 nomor kavling 127;
- Bahwa tanah Penggugat termasuk dalam penyerahan tanah versi ketiga karena belum ada sertifikatnya;
- Bahwa seingat Saksi tahun 2006 tanah objek sengketa masih digarap oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat menggarap tanah objek sengketa pada tahun 2006;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Jual Beli Sebidang Tanah tanggal 7 Juli 2015 antara Ahmat Tabi'i (penjual) dengan Asep Supriyadi (pembeli), yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Tanda Penerimaan Uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 7 Juli 2015, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tanggal 3 Agustus 2015, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Sket Gambar Tanah Nomor: 593.2/8/PEM, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-4;

Halaman 8 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.

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. Fotokopi Pemohonan Surat Keterangan Tanah tanggal 3 Agustus 2015, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 3 Agustus 2015, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 3 Agustus 2015, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 593.2/8/PEM tanggal 3 Agustus 2015, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-8;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

1. Saksi **LALU MUHRIM**

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini untuk menjelaskan tentang tanah Tergugat yang telah dijual kepada Saudara Asep Supriyadi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa lokasi tanah Tergugat yang dijual kepada Saudara Asep Supriyadi ada di Hampan G, namun untuk bloknya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di Hampan D dan sudah sejak tahun 1997 tinggal di Desa Pemuatan Jaya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saudara Asep Supriyadi;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah Tergugat telah dijual kepada Saudara Asep Supriyadi;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah Tergugat (*in casu* tanah objek sengketa) namun untuk panjang dan lebarnya Saksi tahu. Untuk panjang sekitar 80 (delapan puluh) meter dan lebar sekitar 240 (dua ratus empat puluh) meter;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Jual Beli Sebidang Tanah antara Tergugat dengan Asep Supriyadi karena pada saat itu Saksi ikut menjadi Saksi dalam jual beli tanah tersebut;
- Bahwa setelah jual-beli tersebut, Asep Supriyadi kemudian membuat Surat Keterangan Tanah di kantor desa;
- Bahwa saat ini tanah yang menjadi objek sengketa sudah dimiliki oleh Asep Supriyadi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah tersebut milik siapa dan siapa yang mengolahnya;

Halaman 9 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menjadi Kepala Dusun (Kadus) Buana Makarti tahun 2004;
- Bahwa waktu penandatanganan surat pernyataan penyerahan tanah tanggal 3 Agustus 2015, Saksi ikut turun langsung ke lapangan dan melihat proses pengukuran tanah;
- Bahwa Saksi ada menandatangani surat pernyataan penyerahan tanah antara Tergugat dengan Asep Supriyadi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat memiliki tanah di Hamparan G atau tidak;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah di Hamparan D tahun 2004;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah Tergugat satu hamparan dengan milik Saksi yaitu di Hamparan D;
- Bahwa saat ini tanah Tergugat telah dikelola oleh Asep Supriyadi;
- Bahwa Saksi Utu Patahol Ardie dulunya merupakan Kepala Desa Pemuatan Jaya;

2. Saksi **PATAHOL ARDIE**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena mereka tinggal dalam satu desa;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Kepala Desa Pemuatan Jaya dari tahun 2005 sampai dengan 2016;
- Bahwa seingat Saksi dulu memang pernah ada Perusahaan PT Benua Indah dan warga di desanya mendapatkan lahan dari PT Benua Indah masing-masing 1 (satu) kavling dengan luas 2 (dua) hektar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat mendapatkan lahan dari perusahaan namun Saksi tidak tahu di hamparan berapa tanah milik Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi pernah membuatkan Surat Keterangan Tanah atas nama Asep Supriyadi, dimana tanah diperoleh dengan cara membelinya dari Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat memiliki 2 (dua) kavling tanah, yaitu 1 (satu) tanah *enclave* dan 1 (satu) tanah yang sudah bersertipikat;
- Bahwa sebelum Saksi menjabat sebagai kepala desa, lahan sudah dibagikan oleh perusahaan ke warga-warga;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana letak tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang menjadi objek sengketa, yaitu di Dusun V Buana Makarti;
- Bahwa Saksi lupa batas-batas tanah objek sengketa;
- Bahwa jual beli tanah antara Tergugat dengan Asep Supriyadi tidak dilakukan dihadapan Saksi selaku Kepala Desa Pemuatan Jaya;
- Bahwa pada saat pembuatan SKT atas nama Asep Supriyadi, Saksi turun ke lapangan;

Halaman 10 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.

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 pernah melihat Penggugat menggarap tanah di Dusun V Buana Makarti;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, kalau sudah ada SKT, tidak boleh dibuatkan SKT lagi;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 tanggal 15 Nopember 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dan untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas tentang objek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa tersebut pada hari Jum'at, tanggal 1 Juli 2022 yang hasil pemeriksaannya sebagaimana diuraikan dalam berita acara;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis masing-masing pada tanggal 7 Juli 2022. Selanjutnya kesimpulan para pihak tersebut telah terlampir dalam berkas perkara ini yang untuk menyingkat uraian putusan ini dianggap telah termuat pula dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak yang berperkara tidak mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini serta telah pula ikut dipertimbangkan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan aktivitas atau kegiatan di atas tanah milik Penggugat yang disengketakan dalam perkara *a quo* hingga putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Tergugat di dalam jawabannya tidak menanggapi tuntutan provisi dari Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, Majelis Hakim wajib mempertimbangkan dengan sungguh-sungguh sebelum menjatuhkan putusan Provisionil;

Halaman 11 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tuntutan provisi pada dasarnya adalah tuntutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan, dimana yang diperbolehkan diputuskan dalam provisi menurut pendirian Majelis Hakim adanya suatu tindakan yang harus diambil dalam menangani perkara tersebut yang bersifat segera dan mendesak, namun belum termasuk pokok perkaranya sehingga di dalam provisi harus memuat alasan dimohonkan adanya permohonan provisi yang sifatnya mendasar, segera dan mendesak serta berkorelasi erat dengan pokok perkara, namun bukan bagian dari pokok perkara, selain itu juga menyebutkan dengan jelas, tindakan apa yang diinginkan oleh penggugat atau pemohon provisi;

Menimbang, bahwa putusan provisi sifatnya adalah sementara sampai adanya putusan akhir yang nantinya memutuskan bagaimana pokok perkara, yang dapat berupa putusan yang bersifat menolak, mengabulkan atau tidak dapat menerima (niet onvankelijk verklaard), sehingga oleh karena sifatnya yang sementara tersebut, maka terdapat batasan-batasan yaitu tidak diperkenankan permohonan provisi mempersalahkan soal yang sudah masuk kepada pokok perkara atau tidak ada kaitannya atau keluar jauh atau menyimpang dari tuntutan pokok;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan tuntutan provisi Penggugat berkenaan dengan perintah kepada Tergugat untuk tidak melakukan aktivitas atau kegiatan di atas tanah milik Penggugat yang disengketakan dalam perkara *a quo* hingga putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut sudah menyangkut pada pemeriksaan pokok perkara menyangkut status kepemilikan atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa karena terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut akan diperiksa dan dipertimbangkan bersama-sama dalam pemeriksaan pokok perkara atau dengan kata lain, tuntutan provisi tersebut bukanlah termasuk dalam ruang lingkup provisi, maka terhadap tuntutan provisi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat dengan cara menguasai dan mengambil hasil atas sebidang tanah milik Penggugat berupa kebun kelapa sawit seluas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi yang terletak di

Halaman 12 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.

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

Hamparan G (Semoga Jaya) Blok CC-16, Nomor Kavling 127 Desa Pemuatan Jaya, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah milik Tergugat yang diperoleh dengan cara membuka lahan pada tahun 1983-1984 dengan ukuran luas lahan kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi dibantu oleh H. Asmum;

Menimbang, bahwa pokok persengketaan yang perlu dibuktikan dan dipertimbangkan dalam perkara *a quo* adalah:

1. Apakah benar Penggugat sebagai pemilik atas sebidang tanah kebun kelapa sawit yang terletak di Hamparan G (Semoga Jaya), Blok CC-16 Nomor Kavling 127, Desa Pemuatan Jaya, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 593.2/107/PEM tanggal 10 Maret 2017 ? dan;
2. Apakah perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengambil hasil atas tanah objek sengketa *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata dan Pasal 283 R.bg yang menentukan bahwa *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, sehingga kewajiban pertama diberikan kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukan dalam gugatannya tersebut, dengan tidak mengesampingkan kewajiban Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut sehingga beban pembuktian menjadi merata dan seimbang bagi para pihak dan tercipta suatu pembuktian yang tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti bertanda P-1 dan 2 (dua) orang saksi masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan yaitu Saksi Anto dan Saksi Supiman;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat bertanda T-1 sampai dengan T-8 dan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan yaitu Saksi Lalu Muhrim dan Saksi Patahol Ardie;

Menimbang, bahwa demi efektifnya pertimbangan perkara *a quo*, Majelis Hakim sekaligus akan memperbandingkan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak untuk selanjutnya setelah mempelajari dengan seksama alat-alat bukti yang diajukan di depan persidangan dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim

Halaman 13 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa terdapat fakta hukum yang telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa tanah objek sengketa berada di Dusun Buana V Makarti, Desa Pemuatan Jaya, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang dengan luas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi;
2. Bahwa antara Tergugat dengan Asep Supriyadi telah terjadi peristiwa pemindahan hak atas tanah sengketa *a quo* melalui jual beli berdasarkan Surat Jual Beli Sebidang Tanah tanggal 7 Juli 2015 yang diketahui oleh Kepala Desa Pemuatan Jaya, yaitu Saksi Patahol Ardie (*vide* bukti T-1) dan atas jual beli tanah dimaksud Tergugat telah menerima sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sebagai pembayaran atas pembelian tanah objek sengketa (*vide* bukti T-2). Selanjutnya, dilakukan penyerahan tanah dari Tergugat kepada Asep Supriyadi pada tanggal 3 Agustus 2015 (*vide* bukti T-3), kemudian Asep Supriyadi mengajukan permohonan kepada Kepala Desa Pemuatan Jaya untuk menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) dan atas permohonan tersebut diterbitkanlah Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 593.2/8/PEM tanggal 3 Agustus 2015 atas nama Asep Supriyadi (*vide* bukti T-5 dan T-8);
3. Bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 593.2/107/PEM tanggal 10 Maret 2017 atas nama Penggugat (*vide* bukti P-1) terbit atau lahir belakangan setelah Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 593.2/8/PEM tanggal 3 Agustus 2015 atas nama Asep Supriyadi (*vide* bukti T-8);
4. Bahwa Saksi Patahol Ardie pernah menjabat sebagai Kepala Desa Pemuatan Jaya dari tahun 2005 sampai dengan 2016;
5. Bahwa baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama pernah mendapatkan tanah kebun sawit dari Perusahaan PT Benua Indah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok persengketaan mengenai apakah benar Penggugat sebagai pemilik atas sebidang tanah kebun kelapa sawit yang terletak di Hamparan G (Semoga Jaya), Blok CC-16 Nomor Kavling 127, Desa Pemuatan Jaya, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 593.2/107/PEM tanggal 10 Maret 2017 ?;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara *a quo*, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam suatu gugatan dimungkinkan adanya cacat formil seperti gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang

Halaman 14 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.

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

tidak memenuhi syarat sebagaimana digariskan Pasal 147 ayat (1) R.Bg jo. SEMA Nomor 4 Tahun 1996, gugatan tidak memiliki dasar hukum, gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*, mengandung cacat *obscuur libel* atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif dan sebagainya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan pada pokoknya memiliki sebidang tanah kebun kelapa sawit yang terletak di Hamparan G (Semoga Jaya), Blok CC-16 No Kapling 127, Desa Pemuatan Jaya, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang Kalimantan Barat, dengan ukuran panjang \pm (lebih kurang) 100 (seratus) meter kali lebar \pm (lebih kurang) 200 (dua ratus) meter, dengan luas keseluruhan 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Plasma Anto;
- Selatan berbatasan dengan plasma Ujang Lelek;
- Timur berbatasan dengan Tanah Negara;
- Barat berbatasan dengan Jalan Koleksi;

Menimbang, bahwa kepemilikan tanah tersebut dimiliki Penggugat karena Penggugat merupakan peserta CAPES (Calon Petani Sawit) tahun 1995 dari kebun kelapa sawit plasma Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Bangun Maya Indah (PT. Benua Indah Grup) dan terhadap tanah kebun kelapa sawit tersebut juga telah diterbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) dengan Nomor: 593.2/107/PEM tanggal 10 Maret 2017;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah membantah dalil Penggugat tersebut dengan mendalilkan pada pokoknya bahwa asal usul kepemilikan Tergugat atas objek tanah sengketa berawal dari Tergugat membuka lahan tersebut pada tahun 1983-1984 dengan dibantu oleh H. Asmum dengan luas tanah kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi dan pada tahun 2015 tanah tersebut telah Terdakwa jual kepada Asep Supriyadi dan telah dibuatkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 593.2/8/PEM tanggal 3 Agustus 2015 atas nama Asep Supriyadi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil gugatan Penggugat tersebut di atas dan meneliti secara seksama bukti surat bertanda P-1 berupa Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/107/PEM tanggal 10 Maret 2017 serta dihubungkan dengan keterangan Saksi Anto dan Saksi Supirman, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas asal usul perolehan hak atas tanah objek sengketa, mengingat dalam gugatannya dihubungkan dengan bukti surat P-1 diketahui jika Penggugat memperoleh tanah objek sengketa sejak tahun 1995 dikarenakan Penggugat merupakan CAPES (Calon Petani Sawit) dari kebun plasma

Halaman 15 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.

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

Perusahaan; PT Bangun Maya Indah (PT Benua Indah Grup), sedangkan dari keterangan Saksi Anto dan Saksi Supiman, bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa didasarkan atas penyerahan dari PT Benua Indah kepada Penggugat sekitar tahun 2003 atau 2004 yang dilakukan tidak dihadapan perangkat desa setempat, sehingga Penggugat tidak dapat membuktikan riwayat hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah objek sengketa sebagaimana yang didalilkan dalam posita gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti secara seksama bukti surat bertanda T-1 berupa Surat Jual Beli Sebidang Tanah antara Tergugat selaku penjual dengan Asep Supriyadi selaku pembeli atas tanah objek sengketa tanggal 7 Juli 2015 dan bukti surat bertanda T-2 berupa Tanda Penerimaan tanggal 7 Juli 2015 dan dihubungkan dengan keterangan Saksi Lalu Muhrim dan Saksi Patahol Ardie, diperoleh fakta hukum bahwa telah terjadi peristiwa jual beli atas bidang tanah yang terletak Dusun Buana V Makarti, Desa Pemuatan Jaya, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang antara Tergugat dengan Asep Supriyadi pada tanggal 7 Juli 2015 yang disaksikan oleh saksi-saksi yaitu H. Amum, Ujang Goli dan Saksi Lalu Muhrim dan diketahui oleh Saksi Patahol Ardie selaku Kepala Desa Pemuatan Jaya dan atas jual beli tersebut Tergugat telah menerima uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sebagai uang pembayaran atas pembelian tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa peristiwa pemindahan hak atas tanah objek sengketa yang terjadi antara Tergugat dengan Asep Supriyadi tersebut dilakukan secara terang dan tunai, dimana pengertian terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut dilakukan dihadapan/diketahui oleh Kepala Desa Pemuatan Jaya saat itu yaitu Saksi Patahol Ardie sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum, sedangkan tunai berarti bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya telah dilakukan secara serentak. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan pemindahan hak atas tanah milik adat yang belum terdaftar (*in casu* tanah objek sengketa) yang dilakukan oleh Tergugat selaku penjual kepada Asep Supriyadi selaku pembeli telah sah menurut hukum adat dan oleh karenanya Asep Supriyadi patut untuk dilindungi sebagai pembeli yang beriktikad baik;

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut di atas sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tanggal 9 Desember 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada huruf C angka 4

Halaman 16 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyebutkan bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikan, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan mengenai hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Jum'at tanggal 1 Juli 2022 terhadap objek tanah sengketa dengan hasil sebagai berikut:

- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat dihadiri oleh Penggugat beserta saksi-saksinya, Tergugat beserta saksi-saksinya, Asep Supriyadi, perwakilan dari Kantor Desa Pemuatan Jaya (Kepala Urusan Umum), dan warga sekitar;
- Bahwa Penggugat telah menunjukkan lokasi dan batas-batas tanah objek sengketa sesuai dengan dalil gugatannya dan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 593.2/107/PEM tanggal 10 Maret 2017 (*vide* bukti P-1). Selanjutnya, dari hasil pengamatan Majelis Hakim diperoleh fakta bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:

Halaman 17 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.

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

- Utara berbatasan dengan : Tanah Zaenal Abidin Alias Ujang Lelek;
 - Barat berbatasan dengan : Tanah Zaenal Abidin Alias Ujang Lelek;
 - Selatan berbatasan dengan : Tanah Ujang Lelek;
 - Timur berbatasan dengan : Plasma Anto;
- Bahwa Tergugat telah pula menunjukkan lokasi dan batas-batas tanah objek sengketa sesuai dengan dalil bantahannya dan Surat Jual Beli Sebidang Tanah tanggal 7 Juli 2015 (*vide* bukti T-1), Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tanggal 3 Agustus 2015 (*vide* bukti T-3), serta Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 593.2/8/PEM tanggal 3 Agustus 2015 (*vide* bukti T-8). Selanjutnya, dari hasil pengamatan Majelis Hakim diperoleh fakta bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:
- Utara berbatasan dengan : Tanah Ahmat Tabi'i (Tergugat);
 - Barat berbatasan dengan : Tanah Sarimin;
 - Selatan berbatasan dengan : Tanah M. Toyep (dahulu Tanah Zainal Abidin Alias Ujang Lelek);
 - Timur berbatasan dengan : Tanah Ronal Simangunsong;
- Bahwa tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Asep Supriyadi berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 593.2/8/PEM tanggal 3 Agustus 2015;
- Bahwa berdasarkan keterangan perwakilan desa, tanah objek sengketa dahulu dimiliki atau dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan ketentuan tersebut di atas serta hasil pemeriksaan setempat, maka Majelis Hakim menilai bahwa keberadaan Asep Supriyadi sebagai pihak dalam perkara *a quo* menjadi hal yang sangat penting untuk membuat terang perkara *a quo* mengingat dari hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa Asep Supriyadi secara nyata telah menguasai objek tanah sengketa berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 593.2/8/PEM tanggal 3 Agustus 2015 (*vide* bukti T-8) yang lahir atau terbit lebih dahulu dari Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 593.2/107/PEM tanggal 10 Maret 2017 (*vide* bukti P-1), sehingga Penggugat perlu menarik Asep Supriyadi sebagai pihak dalam perkara *a quo* untuk terangnya perkara terhadap objek perkara yang dipersengketakan dan oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat perkara *a quo* kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut di atas didasarkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tanggal 18 Desember 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada huruf B angka 1

Halaman 18 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyebutkan bahwa kriteria Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah adalah sebagai berikut:

- a. Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertipikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka Penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak;
- b. Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertipikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;
- c. ***Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak;***
- d. Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertipikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa, antara lain:
 - 1) Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau;
 - 2) Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa di samping itu, dari pengamatan Majelis Hakim pada saat pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa batas-batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya dan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 593.2/107/PEM tanggal 10 Maret 2017 (*vide* bukti P-1) berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana telah diuraikan di atas, sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*) dan oleh karenanya beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 11 Agustus 1971 dengan kaidah hukum "*hasil pemeriksaan setempat atas letak, luas dan batas-batasnya tanah (objek sengketa) ternyata tidak sesuai dengan yang diuraikan dan dicantumkan dalam posita*

Halaman 19 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan, maka putusan judex facti diktumnya berbunyi gugatan penggugat tidak dapat diterima (N.O) dan bukan menolak gugatan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka telah terbukti bahwa gugatan Penggugat cacat formil yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan kabur (*obscur libel*) sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap pokok persengketaan selanjutnya mengenai apakah perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengambil hasil atas tanah objek sengketa *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka terhadap pokok persengketaan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh para pihak yang belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, walaupun masih ada hubungannya dengan perkara *a quo*, namun demikian Majelis Hakim menilai oleh karena permasalahan dalam pokok perkara *a quo* telah terjawab dengan bukti-bukti yang sudah dipertimbangkan sebagaimana tersebut diatas, maka bukti selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat berada di pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 192 ayat (1) R.Bg, Penggugat sudah sepatutnya dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPerdata, Pasal 1865 KUHPerdata, Pasal 283 R.Bg dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.130.000,00 (empat juta seratus tiga puluh ribu rupiah);

Halaman 20 dari 21 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang pada hari Senin, tanggal 25 Juli 2022, oleh kami, Ega Shaktiana, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Bagus Raditya Wiradana, S.H. dan Andre Budiman Panjaitan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Sediyan, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Kamis, tanggal 28 Juli 2022.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Bagus Raditya Wiradana, S.H.

Ega Shaktiana, S.H., M.H.

Andre Budiman Panjaitan, S.H.

Panitera Pengganti,

Sediyan

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,00	
- Biaya Proses.....	Rp. 50.000,00	
- Relas Panggilan	Rp. 1.500.000,00	
- PNBP Relas.....	Rp. 20.000,00	
- Pemeriksaan Setempat	Rp. 2.500.000,00	
- PNBP PS.....	Rp. 10.000,00	
- Materai	Rp. 10.000,00	
- Redaksi	Rp. 10.000,00	+
J u m l a h	Rp. 4.130.000,00	(empat juta seratus tiga puluh ribu rupiah);