



PUTUSAN
Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HERAWATI, lahir di Sampit tanggal 7 Agustus 1981, jenis kelamin perempuan, pekerjaan mengurus rumah tangga beralamat di Jalan Suka Bumi, Gang Al-Mutmainah, Rt. 020, Rw. 004, Kelurahan Baamang Hilir, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada BAMBANG EDI PRIYANTO, S.H., M.H., FRY ANDITYA RAHAYU PUTRI RUSADI, S.H., M.H., dan IVAN SEDA, S.H., pekerjaan Advokat/ Pengacara pada Kantor Advokat BAMBANG EDI PRIYANTO, S.H., M.H., dan Rekan yang beralamat di Perumahan APMDIn. Ganesha 5/12A Balirejo, Umbulharjo, D.I. Yogyakarta, 55165 email: bambangedipriyanto67@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit di bawah Register Nomor: 211/SK.KH/11/2023/PN Spt tanggal 09 November 2023 untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

MIYANA, tempat lahir di Seruyan tanggal 20 Juli 1977, jenis kelamin perempuan, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di Desa Rungau Raya KM. 107, Rt. 003, Desa Rungau Raya, Kecamatan Danau Seluluk, Kabupaten Seruyan, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. RAJALI, S.H., M.H., dan RANU WIJAYA, S.H., Advokat – Pengacara – Mediator beralamat di Jalan Siaga II No 3 RT 40 RW 6 Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Sampit, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit di bawah Register Nomor: 207/SK.KH/11/2023/PN Spt tanggal 07 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;



BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SERUYAN, berkedudukan di Jalan Moh.

Hatta, Kelurahan Kuala Pembuang Dua, Kecamatan Seruyan Hilir, Kabupaten Seruyan, Provinsi Kalimantan Tengah dalam hal ini diwakili oleh ENDA SOALON NASUTION, S.H., M.M., NIP. 19651011 198603 1 005, SEPTIAN ANDI PRASETYO, S.T., M.U.R.P, NIP. 19880904 201101 1 003 dan FAIL FIKRIE RACHMANY S, S.H., NIP. 19950715 201903 1 002, seluruhnya adalah merupakan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Seruyan yang bertindak untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Seruyan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit di bawah Register Nomor 290/SK.KH/12/2023/PN Spt tanggal 07 Desember 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sampit Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt tanggal 26 Oktober 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa perkara ini;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt tanggal 26 Oktober 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa bukti-bukti surat dan mendengar keterangan para Saksi yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada tanggal 26 Oktober 2023 dalam Register Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, KM. 104, Desa Rungau Raya, Kecamatan Danau Seluluk, Kabupaten Seruyan, Povinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 01209/2018 atas nama Herawati (Penggugat) Surat Ukur tanggal 06/12/2018, No.01433/2018 luas 141 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas : Jalur hijau tanah kosong/Jalan Jenderal Sudirman, KM. 104;
- Sebelah Selatan berbatas : Jalan Perandaman;
- Sebelah Barat berbatas : Tanah milik Maimunah, Nomor NIB. 1883;
- Sebelah Timur berbatas : Tanah milik Nirwanda SHM No.01885;

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa.

2. Bahwa, Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dari jual beli dengan Noor Setiyanto, berdasarkan Akte Jual Beli No. 31 / 2021 dihadapan Notaris/PPAT Mardjoni Zainuddin, S.H., M.Kn. di Kuala Pembuang tertanggal 16 – 09 – 2021;

3. Bahwa, Penggugat melakukan jual beli dengan Noor Setiyanto dihadapan Notaris/PPAT yang kemudian dibuatkan Akte Jual Beli No. 31 / 2021 agar sesuai dengan ketentuan terhadap jual beli tanah yaitu yang terdapat di Pasal 37 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan : peralihan hak atas tanah dan hak milik atas rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

4. Bahwa, Akte Jual Beli No. 31 / 2021 sebagai bukti adanya perbuatan hukum jual beli telah dihadiri oleh Penggugat dengan Noor Setiyanto dihadapan PPAT serta disaksikan oleh 2 (dua) orang sebagaimana bunyi Pasal 38 ayat (1) PP 24 Tahun 1997, dan semua itu terbukti dari adanya tandatangan masing-masing pihak di dalam akta tersebut;

5. Bahwa, setelah melakukan jual beli antara Penggugat dengan Noor Setiyanto kemudian dilakukan adanya perubahan nama dalam Sertifikat Hak Milik dari nama Noor Setiyanto digantikan dengan nama Penggugat pada proses di Badan Pertanahan Kabupaten Seruyan (Turut Tergugat), maka sejak itu Penggugat sebagai pemegang yang baru terhadap tanah objek sengketa, kemudian Penggugat merawat dan menjaganya tanah objek sengketa;

Halaman 3 dari 36 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, Hak Milik (Sertifikat Hak Milik) adalah hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai Penggugat atas tanah objek sengketa dengan mengingat fungsi sosial berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a jo Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA);

7. Bahwa, oleh karena Penggugat mempunyai Sertifikat Hak Milik sebagai dasar kepemilikan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat terhadap tanah objek sengketa yang dilakukan dengan jual beli dihadapan PPAT sesuai Akta Jual Beli maka Penggugat sudah merasa terjamin dan mendapatkan perlindungan hukum oleh negara, serta tanah objek sengketa selalu dijaga dan dirawat baik oleh Penggugat;

8. Bahwa, ternyata hal itu tidak saja cukup ada Sertifikat Hak Milik sebagai bukti kepemilikan tanah juga tanah selalu dijaga dan dirawat akan tetapi masih saja ketenangan Penggugat terganggu dengan adanya klaim oleh Tergugat dan pelaksanaan bangunan portal yang dimiliki Tergugat, padahal tanah itu milik Penggugat yang selama ini dijaga dan dirawat serta tidak pernah dilakukan jual beli, hibah, sanda, dan jaminan kepada pihak lain apalagi kepada Tergugat;

9. Bahwa, tentu saja tindakan Tergugat yang melakukan perbuatan klaim dan mendirikan portal (seng) dengan ukuran panjang + 6 (enam) meter, di depan bangunan Penggugat tersebut yang batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas : jalur hijau tanah kosong/Jalan Jenderal Sudirman, KM. 104,
- Sebelah Selatan berbatas : Jalan Perandaman,
- Sebelah Barat berbatas : tanah milik Maimunah, Nomor NIB. 1883.
- Sebelah Timur berbatas : tanah milik Nirwanda SHM No.01885

Sangat merugikan Penggugat;

10. Bahwa, perbuatan Tergugat yang membuat portal itu diatas tanah objek sengketa tanpa ijin Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah berdasarkan SHM No. 01209/2018 atas nama Herawati (Penggugat);

11. Bahwa, sebelum mengajukan gugatan ini Penggugat pernah melakukan upaya kekeluargaan agar Tergugat membongkar Portal (seng) yang ada di depan bangunan Penggugat dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa tersebut, akan tetapi sampai diajukannya gugatan ini di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Sampit Tergugat tidak mengindahkannya dan Portal (seng) tersebut masih tetap berada disana di lokasi objek sengketa;

12. Bahwa, oleh karena Tergugat tidak pernah mengindahkan permintaan Penggugat agar membongkar Portal (seng) dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat, maka Penggugat menuntut agar Tergugat dan atau siapapun yang menguasai dan mendapatkan hak daripadanya atas tanah objek sengketa milik Penggugat agar menyerahkan dan mengembalikan dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa beban dan biaya apapun;

13. Bahwa, kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah sebagai berikut: Kerugian Materiil: Biaya kerugian atas kehilangan kesempatan untuk mendapatkan manfaat dan kegunaan dari tanah tersebut selama ± 2 tahun, dengan perincian sebagai berikut: rata-rata pendapatan bangunan yang berisi dagangan, saat ini adalah Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk per bulannya, oleh karena itu, total estimasi kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah); Kerugian Immateriil: Penggugat, selama kurun waktu ± 2 tahun, pikiran, waktu dan tenaga menjadi terkuras karena hal ini, yang mana apabila dinilai dalam bentuk uang, adalah sebesar : Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah); Total Nilai Kerugian Materiil + Kerugian Imateriil: Rp1.120.000.000,- (Satu milyar seratus dua puluh juta Rupiah);

14. Bahwa, selain daripada hal tersebut diatas dan agar Tergugat mau melaksanakan putusan ini dengan suka rela, mohon agar Hakim pada Pengadilan Negeri Sampit yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tunai setiap harinya bilamana Tergugat lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan di ucapkan sampai dapat dilaksanakan;

15. Bahwa, dengan diikutsertakan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini agar Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;

16. Bahwa, oleh karena gugatan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan sah menurut hukum, mohon putusan serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun para pihak melakukan upaya hukum verzet, banding, dan kasasi;

Halaman 5 dari 36 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt

Disclaimer

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

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

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

Berdasarkan uraian dan fakta hukum, serta argumentasi tersebut diatas maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Sampit yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

Primair;

- 1.** Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2.** Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat;
- 3.** Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : No. 31 / 2021 dihadapan Notaris/PPAT Mardjoni Zainuddin, S.H., M.Kn., di Kuala Pembuang tertanggal 16 – 09 – 2021 atas sebidang tanah yang terletak di Jenderal Sudirman, KM. 104, Desa Rungau Raya, Kecamatan Danau Seluluk, Kabupaten Seruyan, Povinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01209/2018 atas nama Herawati (Penggugat), dengan panjang 14,1 meter dan lebar 10 meter luas 141 m², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas : jalur hijau tanah kosong/Jalan Jenderal Sudirman, KM. 104,
 - Sebelah Selatan berbatas : Jalan Perandaman,
 - Sebelah Barat berbatas : tanah milik Maimunah, Nomor NIB. 1883.
 - Sebelah Timur berbatas : tanah milik Nirwanda SHM No.01885
- 4.** Menyatakan sah Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah Jenderal Sudirman, KM. 104, Desa Rungau Raya, Kecamatan Danau Seluluk, Kabupaten Seruyan, Povinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01209/2018 atas nama Herawati (Penggugat), dengan panjang 14,1 meter dan lebar 10 meter luas 141 m², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas : jalur hijau tanah kosong/Jalan Jenderal Sudirman, KM. 104,
 - Sebelah Selatan berbatas : Jalan Perandaman,
 - Sebelah Barat berbatas : tanah milik Maimunah, Nomor NIB. 1883.
 - Sebelah Timur berbatas : tanah milik Nirwanda SHM No.01885
- 5.** Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 6.** Menghukum Tergugat dan atau siapapun yang menguasai dan mendapatkan hak daripadanya atas tanah objek sengketa milik Penggugat

Halaman 6 dari 36 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt

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

agar menyerahkan dan mengembalikan dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa beban dan biaya apa pun;

7. Menghukum Tergugat, untuk membayar secara tunai dan seketika ganti kerugian kepada Penggugat, baik materiil maupun imateriil, total sebesar Rp1.120.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh juta rupiah);

8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tunai setiap harinya bilamana Tergugat lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dapat dilaksanakan;

9. Menghukum agar Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;

10. Menyatakan agar putusan serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun para pihak melakukan upaya hukum verzet, banding, dan kasasi;

11. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim mempunyai pendapat yang lain mohon “menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya”;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para pihak telah hadir diwakili oleh masing-masing kuasanya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan para pihak melalui upaya mediasi sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk bapak Saiful HS, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Sampit sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Desember 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, maka persidangan dilanjutkan secara elektronik (e-litigasi);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara e-litigasi pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt



1. Bahwa Tergugat menolak seluruh Gugatan Penggugat;
2. Bahwa Penggugat tidak ada dasar hukumnya melakukan gugatan terhadap Tergugat, karena Tergugat merupakan pemilik yang sah sebidang tanah yang terletak di desa Rungau Raya Kecamatan Danau Seluluk Kabupaten Seruyan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah No. 01264 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Seruyan, dan sebagiannya diserobot oleh Penggugat;
3. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengukuran Tanah tanggal 4 Agustus 2022, yang mana berita acara tersebut ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat yang isinya menyatakan telah dilaksanakan pengukuran tanah sesuai dengan pengajuan pengecekan bidang tanah dan pengembalian batas oleh 3 (tiga) petugas ukur dari BPN Kabupaten Seruyan atas nama HERIYANDI, DARMANSYAH PUTRA dan ARIS MUNANDAR. Hasil dari pengukuran dan pengembalian tata batas tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa sesuai hasil pengukuran memang benar ditemukan bangunan milik HERAWATI (Penggugat) Sebagian berdiri diatas tanah milik MIYANA (Tergugat) tanpa ijin dari Tergugat, sehingga Penggugat sebenarnya adalah pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Bahwa berdasarkan berita acara pengukuran yang dilaksanakan pada tanggal 4 Agustus 2022 maka poin gugatan nomor 8 – 12 yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar hukum karena faktanya tanah yang dipasang portal seng sebagai tanda batas antara Penggugat dengan tergugat adalah tanah yang sah milik TERGUGAT berdasarkan sertipikat hak milik atas nama Tergugat No. 01264 Tanggal 12-12 – 2018 sesuai dengan hasil pengukuran koordinat oleh petugas ukur BPN Kabupaten Seruyan;

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa obyek sengketa adalah sebidang tanah milik Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Nomor 01264 tanggal 12 – 12 – 2018 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Seruyan yang telah dikuatkan dengan berita acara pengukuran tanah oleh petugas ukur dari BPN Kabupaten Seruyan pada tanggal 4 Agustus 2022;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah sebagian tanah yang menjadi obyek sengketa maka oleh karena itu Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah secara nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum atas perbuatannya membangun bangunan diatas tanah



milik orang lain yaitu milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi maka mohon pengadilan menetapkan dan menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan;

3. Bahwa mohon agar Pengadilan menjatuhkan putusan pada Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi yang ditempatinya kepada Penggugat Rekonvensi tanpa dibebani suatu apapun sebagaimana keadaan semula;

4. Bahwa karena tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi telah dibangun sebuah bangunan diatasnya oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sehingga Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tidak dapat memanfaatkan dan memperoleh hasil dari tanah tersebut. Kemudian Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi juga telah banyak mengeluarkan biaya dalam pengurusan penyelesaian permasalahan ini diluar Pengadilan hingga melalui jalur persidangan di Pengadilan apabila di nilai Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi mengalami kerugian materiil senilai Rp1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan imateriil harga diri Penggugat Rekonvensi dicerminkan baik dimasyarakat maupun di media Elektronik sejumlah Rp10.000.000.000 (sepuluh milyar) ;

Bahwa berdasarkan dalil dalil sanggahan Tergugat melalui kuasa hukumnya memohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutuskan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Seluruhnya;
2. Menyatakan tanah yang berada di desa Rungau Raya Kecamatan Danau Seluluk Kabupaten Seruyan dengan Sertipikat Hak Milik nomor 01264, nomor NIB 01885, seluas 278 M² adalah milik MIYANA (Penggugat Rekonvensi);
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi materiil sejumlah Rp1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan ganti rugi Immateriil sejumlah Rp10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan tanah milik Penggugat Rekonvensi tanpa dibebani suatu apapun dan dalam keadaan seperti semula;



6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya persidangan;

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang adil dan benar.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara e-litigasi pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/OBSCUR LIBEL

Bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman KM. 194, Desa Rungau Raya, Kecamatan Danau Seluluk, Kabupaten Seruyan, Provinsi Kalimantan Tengah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01209/2018 atas nama Herawati (Penggugat) Surat Ukur tanggal 06/12/2018, No. 01433/2018 luas 141 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas : Jalur hijau tanah kosong/Jalan Jenderal Sudirman, KM. 104;
- Sebelah Selatan berbatas : Jalan Perandaman;
- Sebelah Barat berbatas : Tanah milik Maimunah, Nomor NIB. 1883;
- Sebelah Timur berbatas : Tanah milik Nirwanda SHM No. 01885.

Bahwa secara faktual menurut data pertanahan yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Seruyan (Turut Tergugat) yang menjadi batas-batas seperti yang disampaikan oleh Penggugat tidak sesuai dengan data pertanahan yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Seruyan (Turut Tergugat). Dengan demikian dalil-dalil Penggugat terkait batas-batas bidang tanahnya menjadi kabur dan tidak jelas.

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK/ PLURIUM LITIS CONSORTIUM

Bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya memperoleh tanah objek sengketa dari jual beli dengan Noor Setiyanto, berdasarkan Akta Jual Beli No. 31/2021 dihadapan Notaris/PPAT Mardjoni Zainuddin, S.H., M.Kn. di Kuala Pembuang tertanggal 16-09-2021 sebagai bentuk pemenuhan



terhadap ketentuan di Pasal 37 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa dengan demikian Noor Setiyanto sebagai pemilik tanah sebelumnya wajib ditarik menjadi pihak dalam perkara a quo, karena memiliki urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa.

3. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa Penggugat dalam petitumnya meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan sah jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No: 31/2021 dihadapan Notaris/PPAT Mardjoni Zainuddin, S.H., M.Kn. di Kuala Pembuang tertanggal 16-09-2021 atas sebidang tanah yang terletak di Jenderal Sudirman, KM. 104, Desa Rungau Raya, Kecamatan Danau Seluluk, Kabupaten Seruyan, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01209/2018 atas nama Herawati (Penggugat), dengan Panjang 14,1 meter dan lebar 10 meter luas 141 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas : Jalur hijau tanah kosong/Jalan Jenderal Sudirman, KM. 104;
- Sebelah Selatan berbatas : Jalan Perandaman;
- Sebelah Barat berbatas : Tanah milik Maimunah, Nomor NIB. 1883;
- Sebelah Timur berbatas : Tanah milik Niwanda SHM No. 01885.

Petitum Penggugat ini merupakan petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan Jual Beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat, sehingga jual beli yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim untuk disahkan adalah petitum yang keliru dan tidak jelas.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas/kabur, gugatan Penggugat kurang pihak dan dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya



gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Turut Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Turut Tergugat;

2. Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgelitte Wetboek) menyatakan:

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat”;

3. Kemudian Pasal 1870 menyatakan bahwa:

“Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya”;

4. Maka berdasarkan rumusan pasal-pasal di atas dapat dipahami bahwa akta otentik merupakan suatu bukti yang mengikat yang berarti kebenaran hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim. Akta otentik juga merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapatkan hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut;

5. Bahwa dalam hal peralihan hak/balik nama diperlukan adanya akta yang dibuat oleh PPAT, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat (1) yang menyatakan:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT tetapi yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”



6. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, dapat dipahami bahwa dalam melakukan peralihan hak/balik nama diperlukan adanya akta yang dibuat oleh PPAT;

Sehingga dalam pelaksanaannya Turut Tergugat melakukan Pendaftaran Peralihan yang semula atas nama Noor Setiyanto menjadi Herawati telah sesuai Prosedur Administrasi Pendaftaran Tanah;

7. Bahwa Pasal 94 ayat (1) dan (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

- 1) "Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan/atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini";
- 3) Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. Peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;
 - b. Peralihan hak karena pewarisan;
 - c. Peralihan hak karena penggabungan, peleburan atau pemisahan perseroan atau koperasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. Pembebanan Hak Tanggungan;
 - e. Peralihan Hak Tanggungan;
 - f. Hapusnya hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan;
 - g. Pembagian hak bersama;
 - h. Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan;
 - i. Perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama;
 - j. Perpanjangan jangka waktu hak atas tanah.



8. Kemudian Pasal 95 ayat (1) peraturan tersebut menyatakan bahwa:

“Akta tanah yang dibuat oleh PPAT untuk dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah adalah:

- a. Akta Jual Beli;
- b. Akta Tukar Menukar;
- c. Akta Hibah;
- d. Akta Pemasukan ke Dalam Perusahaan;
- e. Akta Pembagian Hak Bersama;
- f. Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- g. Akta Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik;
- h. Akta Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik.

9. Bahwa berdasarkan ketentuan diatas dapat dipahami bahwa Turut Tergugat dalam memproses balik nama Sertipikat tunduk dan patuh terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

10. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai, dimana NIB : 1883 bukan atas nama Maimunah, sedangkan SHM No. 01885 bukan atas nama Nirwanda sehingga dalam memposisikan batas-batas objek gugatan kabur dan tidak jelas serta tidak sesuai dengan data pertanahan milik Turut Tergugat.

Maka berdasarkan uraian diatas, maka Turut Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

C. DALAM EKSEPSI

- 1) Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

D. DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menerima jawaban dalam Pokok Perkara Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan bahwa Turut Tergugat dalam melaksanakan kegiatan Pendaftaran Tanah telah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- 3) Menyatakan gugatan Penggugat keliru dan tidak jelas.



Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut Penggugat telah mengajukan replik secara elektronik, dan atas replik tersebut Tergugat telah mengajukan dupliknya secara elektronik, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik;

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

1. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Herawati (Penggugat) NIK: 6202064708810002 tanggal 14 Februari 2022, yang selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 01209 Desa Rungau Raya atas nama HERAWATI, yang selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Keterangan Tanah atas nama NOOR SETIYANTO, yang selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari screen shoot percakapan antara Penggugat dengan salah satu petugas dari Turut Tergugat, yang selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari screen shoot pencarian Google Map pada letak objek sengketa, yang selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi skema lampiran koordinat dari Turut Tergugat, yang selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Flash disk berisi rekaman suara Tergugat yang menyatakan bahwa patok ukuran berasal dari pohon mangga samping kanan bangunan bengkel, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari fotokopi foto bangunan bengkel beserta pohon mangga di sebelah kanan bangunan yang mendukung bukti P-6, yang selanjutnya diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, setelah diteliti dan dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sebagian telah sesuai dengan aslinya, sedangkan untuk bukti P-4, P-5, P-6, P-7, dan P-8 berupa bukti tangkapan layar, foto serta rekaman suara;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan Saksi sebagai berikut:

1. **Noor Setiyanto**, di bawah sumpah pada pokoknya Saksi menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sewaktu jual beli tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang Saksi jual kepada Penggugat berada di Jalan Jenderal Sudirman KM 104 Desa Rungau Raya Kabupaten Seruyan Provinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa tanah yang Saksi jual kepada Penggugat berukuran lebar 10 (sepuluh) meter panjang 30 (tiga puluh) meter;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dari RUSTAM NAWAWI pada tahun 2012 dan suratnya masih berupa SKT;
- Bahwa batas tanah tersebut sebelah kiri dari jalan berbatasan dengan MAIMUNAH, sebelah kanan berbatasan dengan NIRWANDA, bagian belakang berbatasan dengan jalan Parendaman dan bagian depan Jalan Jenderal Sudirman;
- Bahwa Saksi menjual tanah kepada Penggugat pada tahun 2020;
- Bahwa pada saat Saksi menjual tanah kepada Penggugat, tanah tersebut masih berupa tanah kosong belum ada bangunannya;
- Bahwa pada tahun 2018 itu NIRWANDA dan MAIMUNAH tidak ikut program Prona;
- Bahwa pada saat itu yang melakukan pengukuran SEKDES dan ada dibuatkan patok;
- Bahwa saat pengukuran apakah NIRWANDA dan MAIMUNAH ada menunjukan batas-batas atau tidak, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa dahulu sebelum Saksi menjual tanah kepada Penggugat bangunan tidak sebanyak sekarang, dulu jaraknya masih jauh-jauh;
- Bahwa setelah Saksi menjual tanah kepada Penggugat, Saksi tidak ada lagi ke lokasi tanah jadi Saksi tidak mengetahui lagi perkembangan selanjutnya;
- Bahwa sejak Saksi membeli hingga menjual tanah tersebut tidak ada orang lain yang mengklaim tanah tersebut sebagai tanah miliknya;
- Bahwa Saksi pernah memasang plang diatas tanah tersebut dan tidak ada yang komplain;
- Bahwa pada saat program PTSL ada dijelaskan kalau ada jalur hijau setelah aspal, namun Saksi tidak mengetahui berapa ukurannya;
- Bahwa yang menunjukkan patok adalah pihak desa (Pak ISMU/SEKDES);
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak ISMU sejak pengukuran tanah untuk program Prona;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat P-2 dan P-3;

Halaman 16 dari 36 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt



- Bahwa pada saat proses pengukuran Saksi tidak hadir, Saksi serahkan ke pihak Desa karena sudah ada patok dan Saksi tidak tahu siapa saja yang mengukur, setelah itu terbitlah sertifikat hak milik (SHM);
- Bahwa selama Saksi menguasai tanah tersebut tidak ada masalah;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat dari Penggugat;
- Bahwa sebelum masalah ini sampai ke pengadilan, Saksi tidak pernah dipanggil pihak desa;
- Bahwa Saksi ada diminta oleh Penggugat untuk hadir saat melakukan pengukuran pada tahun 2023, namun Saksi tidak hadir, jadi Saksi tidak mengetahui yang melakukan pengukuran dari siapa;
- Bahwa Saksi mendapatkan informasi ada pemasangan patok di depan bangunan;
- Bahwa Saksi menyerahkan SKT ke pihak desa, Saksi serahkan kepada SEKDES untuk pengukuran karena menurut Saksi sudah ada patok yang jelas;
- Bahwa setelah tanah dijual, Saksi tidak pernah lagi ke lokasi tanah tersebut;

2. Hadiman, di bawah sumpah pada pokoknya Saksi menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena pertemanan;
- Bahwa Saksi dimintai keterangan di Pengadilan ini terkait ada sengketa tanah;
- Bahwa Saksi yang mengerjakan bangunan milik Penggugat pada tahun 2020 dan lama pembangunannya sekitar 8 (delapan) sampai 9 (sembilan) bulan karena pengerjaan secara bertahap;
- Bahwa luas bangunannya lebar 9,5 (sembilan koma lima) meter panjangnya 30 (tiga puluh) meter;
- Bahwa informasi dari Penggugat ukuran tanahnya lebar 10 (sepuluh) meter dan panjangnya 30 (tiga puluh) meter;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah Penggugat;
- Bahwa selama Saksi melakukan pengerjaan bangunan tidak ada pihak lain yang mengajukan complain, padahal Saksi tidur di bangunan tersebut;



- Bahwa Saksi tidak pernah membuat parit di tanah tersebut karena paritnya sudah ada;
- Bahwa dahulu pada saat pembangunan letak tetangga agak jauh;
- Bahwa selama Saksi mengerjakan bangunan diatas tanah tersebut tidak ada orang yang komplain;
- Bahwa patok diatas tanah milik Penggugat berupa kayu ulin (patok depan) untuk bagian belakang Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa lebar tanah 10 (sepuluh) meter patok dikasih lebih biar pas bangunan kanan kiri setengah meter untuk sikuan;
- Bahwa bangunan sejajar dari depan belakang dengan ukuran bagian depan 9,5 (sembilan koma lima) meter dan bagian belakang 9,5 (sembilan koma lima) meter;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 01264 Desa Rungau Raya atas nama MIYANA, yang selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi dari asli Undangan Musyawarah di Desa Rungau Raya Nomor 140/2227/PEM-RR/R/XI/2021 tanggal 22 November 2021, yang selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi dari asli Berita Acara Musyawarah di Desa Rungau Raya tanggal 24 November 2021, yang selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi dari asli Berita Acara Musyawarah di Desa Rungau Raya tanggal 07 Maret 2022, yang selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi dari asli Berita Acara Pengukuran Tanah tanggal 04 Agustus 2022, yang selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Flash disk berisi rekaman Penggugat yang mengakui pernah menemui Tergugat untuk melakukan ganti rugi yang mana rekaman tersebut disebarluaskan melalui akun Instagram SampitGo, yang selanjutnya diberi tanda T-6;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut bermaterai cukup, setelah diteliti dan dicocokkan ternyata bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-6 berupa rekaman video;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Tergugat mengajukan saksi sebagai berikut:

1. **Ma'mun**, di bawah sumpah pada pokoknya Saksi menerangkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengerti diperiksa di persidangan ini karena ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa tersebut berada di Desa Rungau Raya RT 04 Kecamatan Danau Seluluk;
- Bahwa Saksi tidak begitu mengetahui luas tanah tersebut, tetapi lokasinya Saksi mengetahuinya;
- Bahwa untuk sebelah barat tanahnya berbatasan dengan HERAWATI, sebelah timur berbatasan dengan MIYANA, sebelah utara jalan provinsi dan sebelah selatan Jalan Perandaman;
- Bahwa diatas objek sengketa terdapat bangunan dan bangunan tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi menjadi Ketua RT sudah 3 (tiga) tahun;
- Bahwa jarak objek sengketa dengan rumah Saksi sekitar 600 (enam ratus) meter sampai 1 (satu) kilometer;
- Bahwa ada 2 (dua) sertifikat untuk tanah tersebut yaitu atas nama Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun berapa sertifikat Penggugat dan Tergugat tersebut;
- Bahwa dari pihak BPN ada melakukan pengukuran baru tahun ini saja;
- Bahwa BPN melakukan pengukuran atas permintaan HERAWATI untuk peletakan pengembalian batas;
- Bahwa bangunan diatas tanah tersebut sudah ada dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun;
- Bahwa Saksi mengetahui riwayat tanah sebelah barat dibeli oleh HARI, Saksi lupa siapa nama pemiliknya dan sebelahny lagi MIYANA, sebelah baratnya ada tanah kurang lebih 4 (empat) meter tidak ada pemiliknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah milik MIYANA;
- Bahwa awalnya tanah tersebut milik RUSTAM dijual kepada seseorang lalu dijual kepada HERAWATI;
- Bahwa Saksi tidak dilibatkan pada saat proses jual beli tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat Saksi ikut hadir;
- Bahwa Saksi membenarkan disamping bangunan ada tanah kurang lebih 3 (tiga) meter tidak ada pemiliknya. (Kepada Saksi diperlihatkan gambar Pemeriksaan Setempat);

Halaman 19 dari 36 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pembuatan pondasi untuk bangunan, Saksi ada menegur secara lisan/ langsung menyampaikan bahwa bangunan sampean (Penggugat) ada diatas tanah orang lain, namun Suami Penggugat tidak merespon;
- Bahwa begitu mengetahui Tergugat menyampaikan kepada pihak Desa dan pihak Desa memanggil Penggugat, setelah sekian minggu dilaksanakanlah musyawarah yang hasilnya sepakat Penggugat membenarkan bahwa bangunannya sebagian masuk ke tanah Tergugat;
- Bahwa Saksi hadir pada saat musyawarah dan kesepakatan ditandatangani di Kantor Desa yang isinya semua pihak menerima pengembalian tata batas;
- Bahwa sebelumnya ada mediasi di tempat pak TUKIMIN ada penyampaian kesepakatan lalu diambil alih pihak Desa;
- Bahwa Saksi tidak ingat pengembalian tata batas;
- Bahwa yang meminta pengembalian tata batas adalah Penggugat;
- Bahwa yang melakukan pengukuran pengembalian tata batas adalah pihak BPN dan yang memasang patok juga orang BPN;
- Bahwa Saksi membenarkan tandatangan atas nama MAKMUN pada bukti surat T-5 adalah tandatangan Saksi;
- Bahwa pada saat peletakan patok oleh BPN ada disaksikan Penggugat dan bukan permintaan Tergugat;
- Bahwa bangunan milik Penggugat sebagian berada diatas tanah milik Tergugat, Saksi mengetahuinya sejak dilakukan pengukuran ulang pada tahun 2023 yang Saksi hadir;
- Bahwa yang menentukan patok adalah pihak dari BPN;
- Bahwa patok yang berbentuk cor beton milik Penggugat di sebelah baratnya dan sebelah timurnya milik Tergugat;
- Bahwa patok yang berada di depan toko Penggugat adalah patok milik Tergugat;
- Bahwa tanah milik Tergugat panjangnya kurang lebih 17 (tujuh belas) meter;
- Bahwa berdasarkan SKT lebar tanah Penggugat 10 (sepuluh) meter;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat SKT milik Penggugat;
- Bahwa batas tanah antara Penggugat dan Tergugat tidak ada batas langsung sambung berdampingan;

Halaman 20 dari 36 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt



- Bahwa Saksi pernah memanggil Suami Penggugat dan Saksi menyampaikan agar dicari dulu batas tanahnya, pada saat itu pembangunan masih tahap pondasi;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa Saksi mengingatkan Penggugat Suami Penggugat terkait pembangunan toko;
- Bahwa Saksi ikut mediasi di Kantor Desa;
- Bahwa terkait hasil mediasi di Kantor Desa, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Suami Penggugat bersama dengan Pak DARKULAN (tetangga Penggugat);
- Bahwa jarak antara rumah Pak DARKULAN dengan Penggugat sekitar 20 (dua puluh) meter;
- Bahwa yang mengetahui letak pondasi bangunan salah adalah Saksi dan Pak DARKULAN;
- Bahwa sebelum bangunan didirikan tidak ada patok;
- Bahwa BPN datang setelah dibangunnya bangunan;
- Bahwa Saksi kenal dengan LILIS;
- Bahwa Saksi mengingatkan Suami Penggugat pada saat pembangunan toko masih tahap pondasi;

2. Ismowanto, di bawah sumpah pada pokoknya Saksi menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat tetapi Saksi kenal Tergugat lebih dulu dari pada Penggugat;
- Bahwa ada permasalahan sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat berada di Jalan Jenderal Sudirman KM 104 Desa Rungau Raya Kecamatan Danau Seluluk Kabupaten Seruyan Provinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa untuk ukuran tanah yang menjadi objek sengketa lebarnya 10 (sepuluh) meter kalau panjangnya Saksi lupa tapi untuk panjang tanah milik Tergugat 17 (tujuh belas) meter;
- Bahwa baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama memiliki sertifikat, tahun terbit sertifikatnya juga sama karena sama-sama ikut program yang sama;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat membeli tanah dari NOOR SETIYANTO;
- Bahwa Saksi lupa Tergugat beli tanah dari siapa dulu;
- Bahwa ada bangunan diatas tanah tersebut dan bangunan tersebut milik Penggugat;
- Bahwa batas tanah milik Penggugat sebelah barat berbatasan dengan Bapak ARI dan sebelah selatannya berbatasan dengan Tergugat sedangkan batas tanah milik Tergugat sebelah barat berbatasan dengan M. NOOR dan sebelah selatannya berbatasan dengan Penggugat;
- Bahwa awal mulanya Saksi tidak mengetahui kalau tanah NOOR SETIYANTO dijual tanah kepada Penggugat, lalu ada laporan karena dulu Saksi Sekretaris Desa maka Saksi mendatangi bangunan yang pada saat itu masih tahap pemasangan keramik;
- Bahwa setelah itu diadakan mediasi, mediasi pertama sampai dengan ketiga gagal, selanjutnya pihak Penggugat minta didatangkan BPN;
- Bahwa setelah mediasi ketiga diadakan lagi mediasi keempat pada antara tahun 2021 sampai 2022 dan mendatangkan BPN;
- Bahwa akhirnya dikembalikan ke koordinat awal;
- Bahwa pada perubahan SKT ke SHM dilibatkan BPN lewat program PTSL;
- Bahwa di atas tanah ada patok beton milik Tergugat;
- Bahwa pada saat pemasangan patok beton tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat T-5 tersebut dan pada saat penandatanganan bukti surat T-5 tidak ada yang keberatan;
- Bahwa setelah pengembalian tata batas, disepakati akan diselesaikan oleh kedua pihak dan pihak Desa tidak lagi ikut campur dalam penyelesaian permasalahan antara kedua belah pihak tersebut;
- Bahwa saat pengukuran dari BPN untuk pengembalian tata batas Penggugat dan Tergugat hadir;
- Bahwa patok awalnya kayu karena takut bergeser maka diganti menjadi patok beton oleh Tergugat dititik yang sama;
- Bahwa pada saat pengembalian tata batas dihadiri oleh pihak Desa, Saksi-saksi sebatas juga hadir;
- Bahwa Saksi menjadi Sekretaris Desa sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2022;

Halaman 22 dari 36 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SKT milik NOOR SETIYANTO, Saksi tidak mengetahui karena NOOR SETIYANTO tidak melapor ke pihak Desa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat P-3;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa, saudara NOOR SETIYANTO tidak ada melapor kalau tanahnya diperjual belikan;
- Bahwa ada 7 (tujuh) sertifikat yang sejajar dengan objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di sekitar objek sengketa belum pernah ada tumpang tindih kepemilikan tanah;
- Bahwa saudara NOOR SETIYANTO dulu datang mendaftar program PTSL, tetapi pada saat pengukuran saudara NOOR SETIYANTO tidak hadir;
- Bahwa Saksi mendapatkan informasi dari Tergugat bahwa ada pembangunan toko yang sebagian bangunannya berada diatas tanah milik Tergugat pada sekitar tahun 2020;
- Bahwa setelah mendapatkan laporan dari Tergugat, Saksi mendata bersama Pj. Kepala Desa dan pada saat kami kesana, bangunan sudah ada atapnya;
- Bahwa Berita Acara pengukuran pengembalian tapal batas dibuat tahun 2022;
- Bahwa pada saat pengembalian tapal batas pihak BPN mencari sendiri titik koordinat;
- Bahwa yang diukur BPN dari depan ada 4 (empat) titik;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa dari segi ukuran, tanah milik Tergugat yang lebih luas;
- Bahwa Saksi terakhir kali ke objek sengketa pada saat Pemeriksaan setempat;
- Bahwa bangunan bengkel ada sebagian yang masuk di tanah Tergugat yaitu bagian depan, tetapi tidak ada laporan;
- Bahwa jarak patok ulin dengan tiang listrik kurang lebih 2 (dua) meter;
- Bahwa jarak parit dengan tiang listrik kurang lebih 2 (dua) meter;
- Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat, titik yang ditunjukkan Penggugat tidak sesuai dengan pengembalian batas dulu;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat hanya menyampaikan bukti surat melalui e-court dan tidak diajukan di persidangan, sehingga Majelis Hakim tidak dapat melakukan verifikasi bukti surat tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan alat bukti;

Menimbang, bahwa selain itu juga telah dilaksanakan pemeriksaan atas tanah objek sengketa pada hari Jum'at tanggal 23 Februari 2024 dan diketahui bahwa obyek sengketa tersebut berada di Jalan Jenderal Sudirman km 104 Desa Raungau Raya Kecamatan Danau Selunuk Kabupaten Seruyan Provinsi Kalimantan Tengah, yang selengkapnya hasil pemeriksaan setempat tersebut telah dituangkan dalam gambar pemeriksaan sebagaimana tercatat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing secara e-litigasi, kecuali Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka semua yang telah diperiksa di dalam persidangan sebagaimana termuat di dalam berita acara persidangan dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Turut Tergugat mengajukan eksepsi antara lain: 1. Gugatan Penggugat kabur/ obscur libel, 2. Gugatan Penggugat kurang pihak, dan Petitum Gugatan Penggugat kurang jelas;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kabur dengan alasan bahwa secara factual menurut data pertanahan yang ada pada Turut Tergugat yang menjadi batas-batas seperti yang disampaikan oleh Penggugat tidak sesuai, sehingga dalil Penggugat terkait batas-batas bidang tanahnya menjadi kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa di dalam eksepsinya Turut Tergugat hanya menyanggah terkait dengan batas-batas yang didalilkan oleh Penggugat, namun Turut Tergugat tidak mendalilkan batas yang benar menurut Turut Tergugat, sehingga eksepsi tersebut menjadi membingungkan dan secara hokum harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena Penggugat tidak menarik saudara Noor Setiyanto selaku penjual tanah yang sekarang telah beralih nama menjadi atas nama

Halaman 24 dari 36 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt



Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap obyek sengketa telah diterbitkan alas hak berupa sertifikat hak milik yang awalnya bernama saudara Noor Setiyanto yang kemudian setelah terjadinya jual beli maka sertifikat hak milik tersebut telah beralih menjadi atas nama Penggugat, sehingga dengan telah terbitnya alas hak berupa sertifikat, maka tidak perlu lagi si penjual asal ikut digugat, hal ini berbeda dengan tanah-tanah yang menjadi obyek sengketa yang belum jelas alas haknya, yang mengharuskan si penjual asal ikut ditarik sebagai pihak untuk memperjelas asal-usul kepemilikannya, hal ini sejalan dengan SEMA No. 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan di dalam Rumusan Kamar Perdata yang menegaskan bahwa gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak, dengan demikian maka eksepsi tersebut tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat yang mendalilkan bahwa petitum gugatan Penggugat tidak jelas dengan alasan bahwa di dalam petitumnya Penggugat meminta agar menyatakan sah jual antara Penggugat dengan Turut Tergugat, faktanya tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati petitum angka 3 gugatan Penggugat, benar bahwa Penggugat memohon agar menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : No. 31 / 2021 dihadapan Notaris/PPAT Mardjoni Zainuddin, S.H., M.Kn., di Kuala Pembuang tertanggal 16 – 09 – 2021 atas sebidang tanah yang terletak di Jenderal Sudirman, KM. 104, Desa Rungau Raya, Kecamatan Danau Seluluk, Kabupaten Seruyan, Povinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01209/2018 atas nama Herawati (Penggugat), namun petitum tersebut tidak berdiri sendiri melainkan merupakan satu kesatuan dengan posita-posita dari gugatan Penggugat, sehingga oleh karenanya kekeliruan tersebut hanya merupakan kesalahan di dalam pengetikan (*clerical error*), dengan demikian maka eksepsi Turut Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi dari Turut Tergugat tersebut tidak beralasan dan sepatutnya ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum dalam sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, KM. 104, Desa Rungau Raya, Kecamatan Danau Seluluk, Kabupaten Seruyan, Povinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01209/2018 atas nama Herawati (Penggugat) Surat Ukur tanggal 06/12/2018, No.01433/2018 luas 141 m², dengan batas sebelah Utara berbatas: Jalur hijau tanah kosong/Jalan Jenderal Sudirman, KM. 104, sebelah Selatan berbatas: Jalan Perandaman, sebelah Barat berbatas : Tanah milik Maimunah, Nomor NIB. 1883, dan sebelah Timur berbatas : Tanah milik Nirwanda SHM No.01885 yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Noor Setiyanto, berdasarkan Akte Jual Beli No. 31 / 2021 dihadapan Notaris/PPAT Mardjoni Zainuddin, S.H., M.Kn. di Kuala Pembuang tertanggal 16 September 2021. Bahwa kemudian Penggugat mendirikan bangunan di atas tanah tersebut dan digunakan sebagai tempat usaha, namun kemudian Tergugat melakukan klaim dan Tergugat mendirikan portal (seng) dengan sepanjang 6 (enam) meter di depan bangunan milik Penggugat, sehingga hal itu merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dengan mendalilkan bahwa berdasarkan Berita Acara Pengukuran Tanah tanggal 4 Agustus 2022, yang mana berita acara tersebut ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat yang isinya menyatakan telah dilaksanakan pengukuran tanah sesuai dengan pengajuan pengecekan bidang tanah dan pengembalian batas oleh 3 (tiga) petugas ukur dari BPN Kabupaten Seruyan atas nama HERIYANDI, DARMANSYAH PUTRA dan ARIS MUNANDAR. Hasil dari pengukuran dan pengembalian tata batas tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa sesuai hasil pengukuran memang benar ditemukan bangunan milik HERAWATI (Penggugat) Sebagian berdiri diatas tanah milik MIYANA (Tergugat) tanpa ijin dari Tergugat, sehingga Penggugat sebenarnya adalah pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Turut Tergugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat di dalam memproses balik nama balik nama sertifikat tunduk dan patuh pada pertauran perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan memiliki suatu hak, maka berdasarkan ketentuan di dalam Pasal 283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-8 dan saksi sebanyak 2 (dua) orang. Tergugat telah pula mengajukan bukti surat yang diberi

Halaman 26 dari 36 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda T-1 sampai dengan T-6, alat bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti apapun;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 1866 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan bahwa alat pembuktian meliputi:

- Bukti tertulis;
- Bukti saksi;
- Persangkaan;
- Pengakuan;
- Sumpah;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 1888 KUH Perdata ditegaskan bahwa Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung dalam Putusannya menggariskan "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti." (Putusan MA No.: 3609 K/Pdt/1985);

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung dalam Putusannya No: 112 K/Pdt/ 1996, tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut "Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata);

Menimbang, bahwa dari beberapa ketentuan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa pada pokoknya surat bukti yang berupa fotokopi yang tidak ada surat aslinya merupakan bukti yang tidak sah, namun demikian meskipun bukti surat fotokopi tanpa asli secara formil tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, namun apabila bukti surat fotokopi tersebut memiliki kesesuaian dengan alat bukti yang sah, maka secara materiil bukti surat fotokopi tersebut dapat dipergunakan untuk menguatkan alat bukti yang sah dan dapat menjadi persangkaan serta keyakinan bagi Majelis Hakim terhadap hal-hal yang didalilkan;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan alat bukti selain surat dan saksi yakni berupa foto tangkapan layar dari percakapan di aplikasi whatsapp yang ditandai dengan P-4 dan tangkapan layar pencarian di google maps yang ditandai dengan P-5, serta flasdisk yang rekaman suara

Halaman 27 dari 36 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang menyatakan bahwa patok ukuran berasal dari pohon mangga samping kanan bangunan bengkel yang diberi tanda P-7. Sedangkan Tergugat mengajukan alat bukti yang ditandai dengan T-6 berupa flash disk berisi rekaman Penggugat yang mengakui pernah menemui Tergugat untuk melakukan ganti rugi yang mana rekaman tersebut disebar luaskan melalui akun Instagram SampitGo;

Menimba, bahwa Mahkamah Agung telah memberikan pengakuan terhadap dokumen elektronik pada sistem peradilan yang dituangkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 14 Tahun 2010 tentang Dokumen Elektronik sebagai Kelengkapan Permohonan Kasasi dan Peninjauan Kembali. SEMA ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas proses minutasasi berkas perkara serta menunjang pelaksanaan transparansi dan akuntabilitas serta pelayanan publik pada Mahkamah Agung dan Badan Peradilan di bawahnya. Namun SEMA ini tidaklah mengatur tentang dokumen elektronik sebagai alat bukti melainkan dokumen elektronik berupa putusan maupun dakwaan yang dimasukkan pada compact disc, flash disk/dikirim melalui email sebagai kelengkapan permohonan kasasi dan peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa SEMA ini telah mengalami perubahan berdasarkan SEMA 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas SEMA 14 Tahun 2010 tentang Dokumen Elektronik sebagai kelengkapan Permohonan Kasasi dan Peninjauan Kembali. Perubahan SEMA ini dilakukan berkaitan dengan sistem pemeriksaan berkas dari sistem bergiliran menjadi sistem baca bersama yang diarahkan secara elektronik. Dalam butir-butir SEMA terdapat penambahan detail dokumen-dokumen yang wajib diserahkan para pihak berperkara secara elektronik tapi sekali lagi kepentingannya bukan dalam kaitannya sebagai alat bukti elektronik. Perbedaan lainnya dengan SEMA yang lama ialah cara penyertaan dokumen melalui fitur komunikasi data (menu upaya hukum) pada direktori putusan Mahkamah Agung karena cara lama melalui compact disk dan pengiriman e-dokumen memiliki sejumlah kendala diantaranya data tidak terbaca, perangkat penyimpan data hilang dan lain-lain. SEMA tersebut mengakui dokumen elektronik untuk kelengkapan Permohonan Kasasi dan Peninjauan Kembali, bukan untuk alat bukti persidangan dan penyerahan dokumen oleh pengadilan tingkat pertama dilakukan melalui fitur komunikasi data dan tidak melalui perangkat flash disk/compact disk kecuali dalam keadaan khusus;

Halaman 28 dari 36 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt

Disclaimer

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

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

Halaman 28



Menimbang, bahwa mengenai kedudukan hukum alat bukti elektronik dapat dicermati di dalam kaidah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 20/PUU-XIV/2016 tanggal 7 September 2016 yang mengarah kepada pembuktian di dalam perkara pidana, sehingga dengan pertimbangan di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa demi asas pembuktian yang berimbang dan tentunya akuntabilitas terhadap alat bukti itu sendiri, maka bukti-bukti elektronik yang diajukan para pihak tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari bukti surat Penggugat bertanda P-2 berupa fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 01209 Desa Rungau Raya atas nama HERAWATI, dan bukti P-3 berupa fotokopi dari asli Surat Pernyataan Keterangan Tanah atas nama NOOR SETIYANTO dihubungkan pula dengan keterangan saksi Noor Setiyanto terungkap fakta bahwa Penggugat memiliki tanah obyek sengketa berdasarkan jual beli kepada Noor Setiyanto yang awalnya alas haknya berupa surat keterangan tanah yang kemudian diterbitkan sertifikatnya oleh saksi Noor Setiyanto melalui program pendaftaran tanah secara sistematis dan lengkap (PTSL) dan setelah terbit sertifikat hak milik atas nama Noor Setiyanto selanjutnya tanah tersebut dijual kepada Penggugat pada tahun 2020 dan kemudian oleh Penggugat sertifikat tanah tersebut dibalik nama menjadi atas nama Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : No. 31 / 2021 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Mardjoni Zainuddin, S.H., M.Kn., pada tanggal 16 September 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya di atas tanah obyek sengketa tersebut Penggugat telah mendirikan bangunan pada tahun 2020 dengan lebar 9,5 (sembilan koma lima) meter dan panjang 30 (tiga puluh) meter hal ini sesuai dengan keterangan dari saksi Hadiman;

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 di atas dihubungkan dengan alat bukti surat Tergugat bertanda T-1 berupa fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 01264 Desa Rungau Raya atas nama MIYANA terungkap fakta bahwa bidang tanah milik Penggugat tersebut berada satu hamparan dan berbatasan dengan bidang tanah milik Tergugat dimana bidang tanah Penggugat adalah tanah dengan nomor induk bidang 01884 sedangkan tanah Tergugat adalah tanah dengan nomor induk bidang 01885;

Menimbang, bahwa terkait dengan bangunan milik Penggugat yang di klaim oleh Tergugat berdiri diatas sebagian tanah milik Tergugat ternyata berdasarkan bukti T-2 berupa fotokopi dari asli Undangan Musyawarah di Desa Rungau Raya Nomor 140/2227/PEM-RR/R/XI/2021 tanggal 22 November 2021, bukti T-3 berupa fotokopi dari asli Berita Acara Musyawarah di Desa Rungau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya tanggal 24 November 2021, bukti T-4 berupa fotokopi dari asli Berita Acara Musyawarah di Desa Rungau Raya tanggal 07 Maret 2022 telah diupayakan perdamaian, namun upaya tersebut tidak berhasil sehingga kemudian disepakati bahwa para pihak meminta Turut Tergugat untuk melakukan pengukuran dalam rangka pengembalian batas dan berdasarkan bukti T-5 berupa fotokopi dari asli Berita Acara Pengukuran Tanah tanggal 04 Agustus 2022 terungkap fakta bahwa bangunan milik Penggugat tersebut berdiri diatas sebagian tanah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Ma'mun dan saksi Ismowanto pada pokoknya diketahui bahwa sewaktu Penggugat mendirikan bangunan di atas obyek sengketa sudah timbul permasalahan dengan Tergugat karena saat itu Tergugat menyampaikannya melalui pihak desa dan pihak desa telah berupa menyelesaikannya melalui musyawarah dan bahkan kepada Penggugat juga sudah diingatkan bahwa bangunannya masuk sebagian di atas tanah milik Tergugat, bahkan berdasarkan pengamatan secara langsung oleh Majelis Hakim dalam pemeriksaan obyek sengketa ditemukan bahwa bangunan yang didirikan oleh Penggugat tersebut melebihi daripada obyek tanah yang dimilikinya sebagaimana bukti P-2 di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat bertanda P-2, bukti P-3 dan dihubungkan dengan bukti surat Tergugat bertanda T-1, T-2, T-3 dan T-4 serta dihubungkan pula dengan keterangan-keterangan para saksi dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi tumpang tindih atas kepemilikan obyek sengketa, melainkan adanya kekeliruan dari Penggugat dalam menentukan batas tanah miliknya saat mendirikan bangunan sehingga bangunan milik Penggugat tersebut sebagiannya berdiri di atas sebagian tanah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah Majelis Hakim pertimbangkan di atas, bahwa pokok gugatan Penggugat adalah memohon agar Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mendirikan portal (pagar seng) di depan bangunan milik Penggugat yang berdiri di atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, KM. 104, Desa Rungau Raya, Kecamatan Danau Seluluk, Kabupaten Seruyan, Povinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01209/2018 atas nama Herawati (Penggugat) Surat Ukur tanggal 06/12/2018, No.01433/2018 luas 141 m², dengan batas sebelah Utara berbatas: Jalur hijau tanah kosong/Jalan Jenderal Sudirman, KM. 104, sebelah Selatan berbatas: Jalan Perandaman, sebelah Barat berbatas: Tanah milik Maimunah, Nomor NIB. 1883, dan sebelah Timur berbatas: Tanah milik Nirwanda SHM No.01885 yang

Halaman 30 dari 36 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh berdasarkan jual beli dengan Noor Setiyanto, berdasarkan Akte Jual Beli No. 31 / 2021 dihadapan Notaris/PPAT Mardjoni Zainuddin, S.H., M.Kn. di Kuala Pembuang tertanggal 16 September 2021 tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, maka gugatan Penggugat terkait dengan permintaan agar menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum-petitum gugatan yang lain yang merupakan gugatan tambahan (*additional claim*) tidak perlu dipertimbangkan dan secara hukum harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang bahwa di dalam jawabannya Tergugat mengajukan gugat balik (gugat rekonvensi) terhadap Penggugat, dengan demikian maka untuk selanjutnya Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi sedangkan Tergugat Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi mendalilkan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 01264 tanggal 12 – 12 – 2018 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Seruyan yang telah dikuatkan dengan berita acara pengukuran tanah oleh petugas ukur dari BPN Kabupaten Seruyan pada tanggal 4 Agustus 2022, sehingga Penggugat Rekonvensi memohon agar perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang telah mendirikan bangunan diatas sebagian tanah milik Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan baliknya (Rekonvensi) tersebut Penggugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti berupa surat yang telah ditandai T-1 sampai dengan T-8 dan 2 (dua) saksi sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi bertanda T-1 berupa fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 01264 Desa Rungau Raya atas nama MIYANA dan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang diberi tanda P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01209 atas nama HERAWATI terungkap fakta bahwa bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut berada satu hamparan dan berbatasan

Halaman 31 dari 36 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt

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)



dengan bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi dan secara yuridis tidak terdapat perbedaan tata letak maupun batasnya, hal ini juga diperkuat oleh keterangan saksi Ma'mun dan saksi Ismowanto yang menerangkan tidak ada tumpang tindih kepemilikan di atas obyek sengketa karena masing-masing pihak memiliki sertifikat hak milik, namun menurut para saksi tersebut bangunan yang didirikan oleh Tergugat Rekonvensi sebagian berada di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi, hal ini diperkuat pula dengan bukti T-5 berupa fotokopi dari asli Berita Acara Pengukuran Tanah tanggal 04 Agustus 2022 yang pada pokoknya berdasarkan pengukuran/ pengembalian batas atas permintaan para pihak terungkap fakta bahwa bangunan milik Tergugat Rekonvensi tersebut berdiri diatas sebagian tanah milik Penggugat Rekonvensi dan hal itupun diakui oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mendirikan bangunan di atas sebagian tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut adalah perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat Rekonvensi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 yang pada pokoknya memohon agar gugatan Penggugat Rekonvensi dikabulkan seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum tersebut berkaitan dengan petitum yang lain, maka akan diketahui setelah dipertimbangkan petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yang memohon agar menyatakan tanah yang berada di Desa Rungau Raya Kecamatan Danau Seluluk Kabupaten Seruyan dengan Sertipikat Hak Milik nomor 01264, nomor NIB 01885, seluas 278 M² adalah milik MIYANA (Penggugat Rekonvensi), Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi telah dapat membuktikan kepemilikannya atas sebagian obyek sengketa, maka petitum tersebut secara hukum patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yang pada pokoknya memohon agar menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi telah dapat membuktikan adanya bangunan milik Tergugat Rekonvensi yang berdiri diatas sebagian tanah milik Penggugat Rekonvensi, maka petitum tersebut patut dikabulkan;



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang pada pokoknya memohon agar menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi sebesar Rp1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan ganti rugi Immateriil sejumlah Rp10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah), Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak memperinci terkait kerugian yang dialaminya dan tidak pula mengajukan alat bukti yang sah yang dapat membuktikan berapa nilai kerugian yang dialaminya, baik dari segi materiil maupun immateriil, maka petitum tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yang pada pokoknya memohon agar menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk mengembalikan tanah milik Penggugat Rekonvensi tanpa dibebani suatu apapun dan dalam keadaan seperti semula, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena faktanya bangunan milik Tergugat Rekonvensi memang sebagian berdiri diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi, maka sepatutnya petitum di atas dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yang pada pokoknya memohon agar membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi ditolak, dan secara hukum Penggugat Konvensi berada pada pihak yang kalah, maka Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi harus dibebani untuk membayar biaya perkara, dan dengan demikian petitum tersebut patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena tidak semua petitum di dalam gugatan rekonvensi dikabulkan, maka secara hukum gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas terdapat bukti surat dari para pihak yang tidak dipertimbangkan bersama pertimbangan pokok perkara, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti yang tidak dipertimbangkan tersebut dianggap tidak ada relevansinya dengan pokok perkara sehingga harus dikesampingkan;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dikabulkan, sedangkan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ditolak, maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada dipihak yang kalah, oleh karenanya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi harus dibebani untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan di dalam Rbg (Hukum Acara Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura), Undang-undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No.49 tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-undang No.2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah yang berada di Desa Rungau Raya Kecamatan Danau Seluluk Kabupaten Seruyan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01264, Nomor NIB 01885, seluas 278 M² adalah milik MIYANA (Penggugat Rekonvensi);
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan tanah milik Penggugat Rekonvensi tanpa dibebani suatu apapun dan dalam keadaan seperti semula;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.836.000,00 (tiga juta delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

Halaman 34 dari 36 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit pada hari Senin tanggal 1 April 2024, oleh Abdul Rasyid, S.H., sebagai Hakim Ketua, Hendra Novryandie, S.H., M.H., dan Firdaus Sodikin, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 3 April 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Gustia Ningsih, A.Md., S.H., selaku Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hendra Novryandie, S.H., M.H.

Abdul Rasyid, S.H.

Firdaus Sodikin, S.H.

Panitera Pengganti,

Gustia Ningsih, A.Md., S.H.

Perincian biaya :

- | | | |
|----------------------------|---|----------------|
| 1. Biaya Pendaftaran..... | : | Rp30.000,00 |
| 2. Biaya Proses | : | Rp100.000,00 |
| 3.....PN | : | Rp10.000,00 |
| BP Pendaftaran surat kuasa | | |
| 4.....Pan | : | Rp136.000,00 |
| ggilan..... | | |
| 5.....PN | : | Rp30.000,00 |
| BP Panggilan..... | | |
| 6.....Pe | : | Rp3.500.000,00 |
| meriksaan Setempat | | |
| 7.....PN | : | Rp10.000,00 |

Halaman 35 dari 36 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Spt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

| | |
|--|----------------------|
| BP Pemeriksaan Setempat | |
| 8. Redaksi Putusan | : Rp10.000,00 |
| 9. Materai | : <u>Rp10.000,00</u> |
| Jumlah | : Rp3.836.000,00 |
| (tiga juta delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah). | |