



PUTUSAN

Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mtp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUJARWO, lahir di Yogyakarta pada tanggal 25 Maret 1962, jenis kelamin laki-laki, agama Katholik, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Padang Panjang, RT.001, Desa Padang Panjang, Kecamatan Karang Intan, Kabupaten Banjar, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu :

1. **ARIO POEJIARTO, S.H.**
2. **IMAM SYAFI'I, S.H., M.Kn.**

Seluruhnya Advokat – Pendamping Hukum – Penasihat Hukum – Konsultan Hukum pada Pelayanan Hukum **ARIO & PARTNERS** yang beralamat di Jalan A. Yani KM.5,5, Belakang Stadion Lambung Mangkurat, nomor 20, RT.02, RW.01, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 4 Pebruari 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 20 Pebruari 2023, di bawah register Nomor 28/PDT/SK/2023/PN Mtp;

L a w a n

TAUFIKURRAHMAN Alias **OPEK/UPIK**, beralamat di RT.02, Desa Penyambaran, Kecamatan Karang Intan, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 9 Pebruari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Martapura pada tanggal 12 Januari 2023, di bawah register perkara Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mtp, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Karang Intan/Jalan Melati/Jalan Melati Gunung Mas, RT.03, Desa Lihung, Kecamatan Karang Intan, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan total luasan $\pm 12.375 \text{ m}^2$ yang sampai sekarang dikuasai oleh Penggugat;
2. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah tersebut di atas sebelum bulan Juni tahun 2012, yang dikarenakan Penggugat telah membeli sebidang tanah tersebut dari seorang pemilik sebelumnya yang bernama **BARMIN** (dengan kondisi sebidang tanah tersebut tidak dalam sengketa baik batas maupun kepemilikan dan tidak dijadikan sebagai jaminan hutang), dan selanjutnya pada tanggal 01 Juni 2012 Pembakal Desa Lihung telah mengetahui dan membenarkan perihal kepemilikan, kondisi tanah dan transaksi jual beli tersebut sebagaimana dikeluarkannya **Surat Pembakal Desa Lihung** dalam **Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 02/SKT/LH/XI/20112, atas nama Penggugat, tanggal 01 Juni 2012;**
3. Bahwa sejak dilakukannya jual beli tersebut di atas dan berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 02/SKT/LH/XI/20112, tanggal 01 Juni 2012, atas nama Penggugat, Penggugat mengelola sebidang tanah tersebut hingga sampai sekarang dan juga aktif membayar kewajibannya kepada Negara sebagaimana **bukti pembayaran PBB** yang Penggugat lakukan;
4. Bahwa dalam kurun waktu 3 (tiga) bulan terakhir telah beberapa kali Tergugat mendatangi Penggugat dengan mengaku-ngaku bahwa Tergugat sebagai pemilik tanah tersebut, Tergugat dalam pengakuannya tidak pernah menunjukkan Surat Kepemilikan akan tetapi terkesan dengan cara penyampaian yang bernada tidak enak dan bersifat meresahkan, hanya mendalilkan bahwa tanah tersebut adalah "**milik Pekaian atau Pedatuan**";
5. Bahwa perbuatan yang telah dilakukan Tergugat adalah tidak benar dan

Halaman 2 dari 20 halaman – Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mtp

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)



tidak mendasar (tidak ada bukti sama sekali) dan selanjutnya mengingat guna menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dapat terjadi oleh karenanya Penggugat mengajukan perbuatan Tergugat tersebut ke Pengadilan Negeri Martapura sebagai **Perbuatan Melawan Hukum** atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Karang Intan/Jalan Melati/Jalan Melati Gunung Mas, RT.03, Desa Lihung, Kecamatan Karang Intan, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan total luasan \pm 12.375 m² milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 02/SKT/LH/XI/20112, tanggal 01 Juni 2012 dan selanjutnya Penggugat juga memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maertapura yang menangani perkara *a quo* ini untuk dapat menerima dan mengabulkannya;

6. Bahwa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura untuk membebaskan biaya perkara *a quo* ini sesuai hukum yang berlaku;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, Penggugat mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Martapura c.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini, mohon kiranya untuk berkenan menerima, memeriksa dan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMER :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan/Menetapkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Karang Intan/Jalan Melati/Jalan Melati Gunung Mas, RT.03, Desa Lihung, Kecamatan Karang Intan, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan total luasan \pm 12.375 m² milik Penggugat yang berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 02/SKT/LH/XI/20112, tanggal 01 Juni 2012;
3. Menyatakan/menetapkan bahwa sah demi hukum sebidang tanah yang terletak di Jalan Karang Intan/Jalan Melati/Jalan Melati Gunung Mas, RT.03, Desa Lihung, Kecamatan Karang Intan, Kabupaten Banjar,



Provinsi Kalimantan Selatan, dengan total luasan \pm 12.375 m² adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 02/SKT/LH/XI/20112, tanggal 01 Juni 2012;

4. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;
5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar diputus yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap di persidangan ataupun tidak mengirimkan kuasanya yang sah dipersidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Martapura, yakni dengan Relaa Panggilan, masing-masing tertanggal :

Untuk Tergugat :

- Hari Selasa, tanggal 14 Pebruari 2023, untuk menghadiri persidangan pada hari Senin, tanggal 20 Pebruari 2023;
- Hari Rabu, tanggal 22 Pebruari 2023, untuk menghadiri persidangan pada hari Senin, tanggal 27 Pebruari 2023;
- Hari Selasa, tanggal 21 Maret 2023, untuk menghadiri persidangan pada hari Rabu, tanggal 29 Maret 2023;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Pengadilan telah melakukan 3 (tiga) kali pemanggilan secara sah menurut hukum kepada Tergugat serta dengan mengingat tata cara serta tenggang waktu yang patut, akan tetapi Tergugat tidak pernah hadir di muka persidangan tanpa diketahui apa sebabnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian setelah melalui pertimbangan oleh Majelis Hakim, kemudian ditetapkan bahwa pemeriksaan perkara ini terus dilanjutkan, tanpa hadirnya Tergugat (*Verstek*);

Menimbang, bahwa dikarenakan pihak Tergugat tidak pernah menghadiri dan atau tidak pernah datang menghadap dipersidangan, ataupun mengirimkan dan atau menunjukkan Kuasanya yang sah untuk itu, dengan demikian dikarenakan salah satu pihak tidak ada, maka Majelis Hakim tidak dapat menerapkan proses perdamaian melalui mediasi di



Pengadilan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 154 R.Bg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim tidak berhasil mendamaikan Penggugat dan Tergugat, lalu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat pada persidangan hari Senin, tanggal 20 Maret 2023, hal mana Penggugat melalui Kuasanya menyatakan bahwa terhadap gugatannya tersebut, Penggugat juga tidak mengajukan perubahan/perbaikan serta menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa bukti-bukti surat (*Schrifttelijke bewijs*), yakni sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Tanah, nomor 02/SKT/LH/XI/2012, tanggal 1 Juni 2012, atas nama **SUJARWO**, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk nomor 63030662503620004, atas nama **SUJARWO**, selanjutnya diberi tanda bukti P-1.1;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, Tahun 2016, atas nama wajib pajak **SUJARWO**, selanjutnya diberi tanda bukti P-1.2;
4. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, Tahun 2015, atas nama wajib pajak **SUJARWO**, selanjutnya diberi tanda bukti P-1.3;
5. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, Tahun 2014, atas nama wajib pajak **SUJARWO**, selanjutnya diberi tanda bukti P-1.4;
6. Foto copy sesuai dengan Tanda Terima Dokumen yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, nomor berkas permohonan 3554/2023, atas nama pemohon **ARIE MARIATI**, tertanggal 1 Pebruari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;



7. Foto copy tanpa disertai aslinya Surat Keterangan Tanah, nomor 05/SKT/LH/XI/2012, tanggal 9 Juli 2012, atas nama **ARIE MARIATI**, selanjutnya diberi tanda bukti P-2.1;
8. Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan, nomor 011/SK-PEMDES/LH/II/2022, tanggal 28 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-2.2;
9. Foto copy sesuai dengan Tanda Terima Dokumen yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, nomor berkas permohonan 1276/2012, atas nama pemohon **ZAMILAH MUJIATI**, tertanggal 16 Pebruari 2012, selanjutnya diberi tanda bukti P-2.3;
10. Foto copy tanpa disertai aslinya Surat Keterangan Atas Tanah, nomor 94/SKT/KD-LH/VII/2000, tanggal 20 Juli 2000, atas nama **ZAMILAH MUJIATI**, selanjutnya diberi tanda bukti P-3.1;
11. Foto copy tanpa disertai aslinya Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh **H. JUNAIDI**, tanggal 20 Juli 2000, selanjutnya diberi tanda bukti P-3.2;
12. Foto copy tanpa disertai aslinya Surat Perjanjian Perdamaian antara **WARHAMNI Bin (Alm) SABRI** dengan **ZAMILAH MUJIATI Binti (Alm) TARMUJI**, tertanggal 9 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-3.3;
13. Foto copy tanpa disertai aslinya Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh **WARHAMNI**, tertanggal 8 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-3.4;
14. Foto copy tanpa disertai aslinya Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh **NASRI Bin KADRI**, tertanggal 31 Januari 2012, selanjutnya diberi tanda bukti P-3.5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai yang cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti-bukti surat P-2.1, P-3.1, P-3.2, P-3.3, P-3.4 dan P-3.5 yang diajukan dipersidangan tanpa disertai aslinya;

Menimbang, bahwa selain itu, Penggugat dipersidangan telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yaitu :



1. Saksi **ARIE MARIATI**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi mengetahui objek yang disengketakan, hal mana obyek sengketa tersebut posisinya bersebelahan dengan tanah Saksi;
 - Bahwa Saksi memperoleh tanah milik Saksi tersebut atas dasar hibah dari Orangtua Saksi;
 - Bahwa sebenarnya kalau untuk tanah Penggugat berbatasan dengan tanah Saksi di bagian sebelah kanan dan kiri, namun untuk yang menjadi objek sengketa posisi tanah Saksi di sebelah kirinya;
 - Bahwa Saksi sering ke tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa sepertinya terhadap tanah sengketa tersebut hendak dijual oleh Penggugat;
 - Bahwa Orangtua Saksi bernama **MUKRI**;
 - Bahwa luas tanah milik Saksi, yaitu ukuran tanah Saksi panjang 153 (seratus lima puluh tiga) meter dengan lebar 47 (empat puluh tujuh) meter, sehingga luasnya sekitar 7.191 (tujuh ribu seratus sembilan puluh satu) meter persegi;
 - Bahwa alas hak atas tanah milik Saksi tersebut tercatat atas nama Saksi sendiri;
 - Bahwa Jalan yang besar di bagian barat dari tanah Saksi dan tanah obyek sengketa tersebut namanya Jalan Melati;
 - Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah Saksi tersebut berbatasan dengan tanah obyek sengketa sekitar tahun 2012;
 - Bahwa Saksi dapat mengetahui kalau tanah Saksi berbatasan dengan tanah obyek sengketa karena batas-batas tanah Saksi yang tercatat di dalam Surat Keterangan Tanah yang terbit pada tahun 2012 menerangkan berbatasan dengan tanah sengketa;
 - Bahwa dahulu di sekitar tanah objek sengketa pernah dipermasalahkan oleh orang yang bernama **NASRI**;
 - Bahwa Tergugat pernah menghubungi Saksi, Tergugat mendapatkan nomor Saksi dari Penggugat, namun Saksi tidak mengangkatnya, karena urusannya sudah Saksi serahkan dengan Penggugat;



- Bahwa nama ibu Saksi adalah **SITI MARIANA** dan nama Bapak Saksi adalah **MUKRI**;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Orangtua Saksi mendapatkan tanah tersebut dari Saudara **SARPANI** atas dasar jual beli;
- Bahwa Orangtua Saksi menguasai tanah sejak tahun 1983;
- Bahwa Orangtua Saksi mengetahui kalau tanah Saksi tersebut berbatasan dengan tanah sengketa dan Orangtua Saksi yang memberitahukan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Penggugat membeli atau memperoleh tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Saudara **BARMIN**;
- Bahwa untuk objek yang disengketakan dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa kondisi tanah sengketa saat ini masih lahan kosong yang baru saja diratakan;
- Bahwa tanah sengketa diratakan menurut informasinya ada yang hendak membeli yang akan dibuat kaplingan karena terlihat ada patok-patok atau batas-batas;
- Bahwa pada saat Saksi membuat Surat Keterangan Tanah pada tahun 2012, nama Pambakal Desa Lihung saat itu adalah **HUSAIRI**;
- Bahwa sebagai yang berbatasan dengan tanah milik Saksi, Penggugat ada bertandatangan pada Surat Keterangan Tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi masih dapat mengenali pola tandatangan Orangtua Saksi;
- Bahwa yang bertandatangan pada bukti surat P-1 tersebut Saksi mewakili atau bertindak untuk dan atas nama Orangtua Saksi;
- Bahwa Saksi bertandatangan atas nama Orangtua Saksi, karena pada saat itu Orangtua saya berada di Batulicin;
- Bahwa Saksi membayar PBB atas tanah milik Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat membayar PBB tanah obyek sengketa, karena Saksi pernah bersama-sama membayar PBBnya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saudara **ZAMILAH**;

Halaman 8 dari 20 halaman – Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mtp



- Bahwa sepengetahuan Saksi orang yang bernama **WARHANI** merupakan Anggota Dewan;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan oleh Saudara **WARHAMNI** adalah termasuk tanah sengketa ini;
- Bahwa posisi dari tanah Saudara **ZAMILAH** di sebelah belakang;
- Bahwa untuk permasalahan dengan Saudara **WARHAMNI** sudah selesai;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan oleh Saudara **WARHAMNI** selain obyek sengketa diantaranya ada juga tanah milik Saudara **ZAMILAH** dan Saudara **TAUFIKKURAHMAN** yang sama-sama pemilik tanah bukan Tergugat;
- Bahwa ukuran tanah obyek sengketa sepengetahuan Saksi panjangnya 153 (seratus lima puluh tiga) meter dan lebarnya 40 (empat puluh) meter;
- Bahwa pada Surat Keterangan Tanah milik Penggugat yang merupakan obyek sengketa, Saksi ada bertandatangan dan untuk yang berbatasan sebelah selatan yaitu dengan tanah Saksi panjangnya sekitar 100 (seratus) meter;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menerangkan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi **ZAMILAH MUJIATI**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui objek yang disengketakan, karena Saksi juga memiliki tanah di sekitar obyek sengketa;
- Bahwa objek tanah sengketa tersebut berada di Jalan Karang Intan, Desa Lihung, Kecamatan Karang Intan, Kabupaten Banjar;
- Bahwa tanah Saksi berbatasan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa untuk urutannya tanah Saksi, kemudian tanah obyek sengketa, baru setelah itu tanah milik Saudara **ARIE MARIATI**;
- Bahwa tanah Saksi posisinya di sebelah selatan dari tanah obyek sengketa;



- Bahwa kalau jalan berada di sebelah barat baik dari tanah obyek sengketa maupun tanah Saksi, yang mana posisi di depan tanah Saksi adalah jalan raya;
- Bahwa kalau yang ada rumahnya berseberangan dengan tanah Saksi;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut Saksi kuasai pada saat Suami Saksi menjadi Camat di daerah tersebut;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut surat/suratnya tercatat atas nama Saksi sendiri;
- Bahwa untuk Suami Saksi sudah meninggal dunia pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah Saksi berbatasan dengan tanah obyek sengketa karena Suami Saksi sering bersih-bersih di lokasi dan bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa kalau dari arah Karang Intan lebih dahulu tanah Saksi dari pada tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah Saksi saat ini akan dilakukan proses penerbitan Sertifikat yang baru saja diajukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar;
- Bahwa di sekitar tanah sengketa termasuk tanah Saksi pernah dipermasalahkan oleh orang lain, namun sudah ada perdamaian;
- Bahwa yang pernah mempermasalahkan tanah Saksi tersebut adalah Saudara **WARHAMNI** yang merupakan Anggota Dewan yang sudah diselesaikan dengan perdamaian yang difasilitasi oleh pihak Kepolisian;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui kalau tanah sengketa berbatasan dengan tanah atas nama Koperasi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat ada memiliki 2 (dua) bidang tanah di sekitar objek sengketa di depan dan di belakang;
- Bahwa kalau dengan tanah atas nama Saudara **MUKRI** ada jedanya, di belakang tanah Saksi berbatasan dengan tanah milik Saudara **AHYATH**;
- Bahwa Saksi tidak ingat ada atau tidak tanah Koperasi di sekitar obyek sengketa;

Halaman 10 dari 20 halaman – Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mtp



- Bahwa tidak ada tanah atas nama Tergugat di sekitaran objek sengketa;
 - Bahwa selain yang dipermasalahkan ini, tanah Penggugat masih 1 (satu) bidang lagi yang berada di sebelah tanah milik Saksi;
 - Bahwa yang ikut bermasalah dengan Saudara **WARHAMNI** sebagaimana pada Surat Pernyataan selain dengan Saksi, ada atas nama **H. TAUFIKURRAHMAN**, namun itu bukan Tergugat, akan tetapi sama-sama pemilik tanah yang ada di sekitaran objek sengketa;
 - Bahwa nama suami Saksi adalah **PRAWOTO PAELAN**;
 - Bahwa tanah Saksi ada surat tanahnya atas nama Saksi sendiri;
 - Bahwa Saksi mendapatkan tanah tersebut dari Saudara **H. JUNAIDI**;
 - Bahwa Saksi mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Saudara **H. JUNAIDI**;
 - Bahwa Saksi selalu membayar PBB atas tanah Saksi tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat dulu pernah tinggal disana, yang mana kalau Penggugat aslinya orang Jawa;
 - Bahwa Saksi memang tidak pernah bertempat tinggal di sekitar objek sengketa, namun sering saja ke lokasi tanah sengketa;
 - Bahwa kondisi dari objek sengketa saat ini dibersihkan atau diratakan yang menurut informasinya tanah sengketa tersebut ada yang mau membeli;
 - Bahwa yang Saksi dengar kalau Tergugat bertempat tinggal di Desa Sungai Alang, Kecamatan Karang Intan, Kabupaten Banjar;
 - Bahwa Tergugat pada waktu pertama-tama mengganggu dengan mempermasalahkan tanah milik Saksi, namun Saksi tidak meladeni, karena hanya Anak-Anak Saksi saja yang mengurusnya;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;
- Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa tersebut oleh Majelis Hakim telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa yang terletak di Jalan Karang Intan, RT.03, Desa Lihung, Kecamatan Karang Intan, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, pada hari Selasa, tanggal 4



April 2023, dengan hasil selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat tidak mengajukan kesimpulan dan pada akhirnya Penggugat menyatakan telah cukup dalam menyampaikan kepentingannya juga tidak mengajukan hal-hal apapun lagi serta mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatunya yang berkaitan dengan perkara ini cukup dengan mengingat pada Berita Acara Persidangan yang dipandang sebagai bagian integral yang tidak terpisahkan (*een en ondeelbaar*) dan turut pula dipertimbangkan dalam Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa proses persidangan tanpa hadirnya Tergugat lazimnya secara gramatikal menurut **Prof. Mr. MAUMEREPOMO** disebut sebagai "*acara luar hadir*" atau *verstek* (**PRADNYA PARAMITA**, dalam buku *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, 1993 hlm.34., dan **MARIANE TERMORSHUIZEN** dalam buku *Kamus Hukum Belanda Indonesia*, Djambatan, Jakarta 1999 hlm.484) ataupun dalam sistem Common Law diberi istilah "*default procedure*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 149 Ayat (1) R.Bg Jo. Pasal 78 Rv., kepada Majelis Hakim diberikan kompetensi atau wewenang untuk menjatuhkan Putusan di luar hadir atau tanpa hadirnya Tergugat, dengan syarat :

- Apabila Tergugat tidak datang menghadiri sidang pemeriksaan yang ditentukan tanpa alasan yang sah (*default without reason*);
- Apabila ketidakhadiran Tergugat tersebut sudah melalui proses pemanggilan oleh Juru Sita secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat telah dipanggil beberapa kali secara sah dan patut sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku sebagaimana diuraikan di muka, namun Tergugat tidak pernah



datang menghadap persidangan dan atau tidak menyuruh orang lain datang menghadap sebagai kuasanya, lagi pula tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah, maka Tergugat harus dinyatakan tidak hadir dipersidangan dan pemeriksaan atas gugatan Penggugat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tetap tidak mengindahkan dan tidak menghadiri persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut (*Verstek*), dengan demikian persidangan ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat demi azas kepastian hukum (*onrechtzekerheids*), maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1925 KUHPerdara, Majelis Hakim berketetapan bahwa Tergugat dianggap mengakui dan membenarkan keseluruhan dalil-dalil atau Posita Gugatan Penggugat secara murni dan bulat;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat tidak hadir dipersidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tetap diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya apakah beralasan menurut hukum dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 283 R.Bg menentukan bahwa "*barang siapa mengatakan/mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut*";

Menimbang, bahwa dari Surat Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, menurut Majelis Hakim bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya adalah bahwasanya Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Karang Intan, RT.03, Desa Lihung, Kecamatan Karang Intan, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan total luasan ± 12.375 (kurang lebih dua belas ribu tiga ratus tujuh puluh lima) meter persegi yang sampai sekarang dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat memiliki bidang tanah obyek sengketa tersebut sebelum bulan Juni tahun 2012, dengan cara membeli sebidang



dari orang yang bernama **BARMIN**, selanjutnya pada tanggal 1 Juni 2012 Pembakal Desa Lihung telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 02/SKT/LH/XI/20112, atas nama Penggugat, tanggal 1 Juni 2012;

Menimbang, bahwa dalam kurun waktu 3 (tiga) bulan terakhir telah beberapa kali Tergugat mendatangi Penggugat dengan mengaku-ngaku bahwa Tergugat sebagai pemilik tanah tersebut, akan tetapi Tergugat dalam pengakuannya tidak pernah menunjukkan Surat Kepemilikan, namun terkesan dengan cara penyampaian yang bernada tidak enak dan bersifat meresahkan, hanya mendalilkan bahwa tanah tersebut adalah "milik Pekaian atau Pedatuan";

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan dalil-dalil pokok Gugatan Penggugat, maka menurut Majelis Hakim yang masih menjadi pokok persoalan dalam perkara *a quo* adalah :

- Apakah benar tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat? Atau
- Apakah benar Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil gugatannya tersebut di atas, Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat P-1, bukti surat P-1.1 sampai dengan bukti surat P-1.4, bukti surat P-2, bukti surat P-2.1 sampai dengan bukti surat P-2.2, bukti surat P-3, bukti surat P-3.1 sampai dengan bukti surat P-3.5 serta mengajukan 2 (dua) orang Saksi masing-masing bernama Saksi **ARIE MARIATI** dan Saksi **ZAMILAH MUJIATI**;

Menimbang, bahwa terhadap pokok persoalan tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti surat P-1.1, berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama **SUJARWO**, telah membuktikan bahwa benar Penggugat adalah warga/penduduk yang beralamat di RT.001, Desa Padang Panjang, Kecamatan Karang Intan, Kabupaten Banjar;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1.2 sampai dengan bukti surat P-1.4, masing-masing dan berturut-turut berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2016, Tahun 2015 dan Tahun 2014, atas nama wajib pajak **SUJARWO**;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwasanya bukti-bukti surat tersebut adalah bukti di bawah tangan yang merupakan suatu tanda siapa yang harus membayar pajak, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa “surat pajak bumi” bukanlah merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa sebagai milik orang yang namanya dalam “surat petuk pajak bumi” tersebut. Surat petuk pajak bumi tersebut hanyalah merupakan suatu tanda, siapa yang harus membayar pajak atas tanah yang bersangkutan (*vide* Putusan MA No.34K/Sip/1960 tanggal 3 Pebruari 1960);

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung juga menegaskan bahwa nama seseorang yang tercatat dalam “buku letter C” hanya merupakan bukti awal (permulaan) yang masih harus ditambah dengan bukti-bukti lainnya (*vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor 624K/Sip/1970 tanggal 24 Maret 1971);

Menimbang, bahwa walaupun bukti pembayaran pajak tersebut hendak dipergunakan sebagai permulaan surat bukti menurut hukum, maka haruslah dikuatkan lagi oleh alat bukti sah lainnya yang ada persesuaian atau kecocokan dengan tanda pembayaran pajak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kepemilikan atas tanah onyek sengketa oleh Penggugat, dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1, yaitu berupa Surat Keterangan Tanah, Nomor 02.SKT/LH/XI/2012, tanggal 1 Juni 2012, tercatat atas nama **SUJARWO**, yang diterbitkan oleh Pembakal Desa Lihung, Kecamatan Karang Intan, Kabupaten Banjar;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya mengenai letak tanah obyek sengketa tersebut, Penggugat telah mengajukan Surat Keterangan Tanah, tercatat atas nama **ARIE MARIATI** (*vide* bukti P-2.1) dan Surat Keterangan Tanah, tercatat atas nama **ZAMILAH MUJIATI** (*vide* bukti surat P-3.1), hal mana tanah-tanah milik **ARIE MARIATI** dan tanah milik **ZAMILAH MUJIATI** merupakan tanah-tanah yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa, hal tersebut bersesuaian dengan Keterangan Saksi Penggugat, yaitu Saksi **ARIE MARIATI** dan Saksi **ZAMILAH MUJIATI** yang



sama-sama menerangkan bahwa Saksi-Saksi tersebut memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa yang merupakan tanah yang dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut pada petitum ke-2 (dua) gugatan Penggugat?

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum di atas, bahwasanya tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat dan hal-hal tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi-Saksi Penggugat yang sama-sama menerangkan bahwa Para Saksi memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat sebagaimana dalil posita Penggugat yang menerangkan bahwa Tergugat dalam waktu 3 (tiga) bulan terakhir telah beberapa kali mendatangi Penggugat dengan mengaku-ngaku bahwa Tergugat sebagai pemilik tanah tersebut, namun Tergugat tidak pernah menunjukkan surat kepemilikan atas tanah sengketa tersebut, menurut Majelis Hakim perbuatan Tergugat tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum, selain itu Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan untuk membantah dalil gugatan Penggugat, sehingga Tergugat dianggap mengakui secara murni dan bulat gugatan Penggugat tersebut, maka terhadap petitum ke-2 (dua) gugatan Penggugat cukup beralasan dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2 (dua) gugatan Penggugat telah dikabulkan dan sebagaimana pertimbangan hukum yang telah diulas oleh Majelis Hakim mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan pertimbangan di atas, maka cukup alasan bagi Majelis untuk mengabulkan petitum ke-3 (tiga) gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan di atas, dengan demikian gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan untuk seluruhnya dengan *verstek*, sehingga beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum ke-1 (satu) gugatan Penggugat;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, dengan demikian Tergugat berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) R.Bg., Tergugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam diktum Putusan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat P-2, P-2.2, P-3, P-3.2, P-3.3, P-3.4 dan P-3.5, oleh karena bukti-bukti surat tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo*, maka menurut Majelis Hakim terhadap bukti-bukti surat cukup beralasan dan patut untuk dikesampingkan;

Mengingat ketentuan-ketentuan hukum serta Pasal-Pasal dalam R.Bg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menyatakan bahwa Tergugat tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap persidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan *Verstek*;
3. Menyatakan/Menetapkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Karang Intan/Jalan Melati/Jalan Melati Gunung Mas, RT.03, Desa Lihung, Kecamatan Karang Intan, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan total luasan ± 12.375 m² milik Penggugat yang berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 02/SKT/LH/XI/20112, tanggal 01 Juni 2012;
4. Menyatakan/menetapkan bahwa sah demi hukum sebidang tanah yang terletak di Jalan Karang Intan/Jalan Melati/Jalan Melati Gunung Mas, RT.03, Desa Lihung, Kecamatan Karang Intan, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan total luasan ± 12.375 m² adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 02/SKT/LH/XI/20112, tanggal 01 Juni 2012;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang seluruhnya sejumlah Rp1.743.000,00 (satu juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

Halaman 17 dari 20 halaman – Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura, pada hari Senin, tanggal 10 April 2023, oleh **PUTU AGUS WIRANATA, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ARIEF MAHARDIKA, S.H.** dan **GT. RISNA MARIANA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada persidangan terbuka untuk umum, pada hari Senin, tanggal 17 April 2023, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis yang sama, dibantu oleh **H. NOR EFANSYAH, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Martapura dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ARIEF MAHARDIKA, S.H.

PUTU AGUS WIRANATA, S.H., M.H.

GT. RISNA MARIANA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

H. NOR EFANSYAH, S.H.

Halaman 18 dari 20 halaman – Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mtp

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)



Perincian biaya :

| | | |
|---|----|--------------------|
| - Biaya Pendaftaran | Rp | 30.000,00 |
| - Biaya Proses | Rp | 100.000,00 |
| - Biaya Panggilan | Rp | 600.000,00 |
| - Biaya Pemeriksaan Setempat | Rp | 778.000,00 |
| - Biaya Penggandaan | Rp | 35.000,00 |
| - PNBP Pemeriksaan Setempat | Rp | 10.000,00 |
| - Biaya Pemberitahuan Pemeriksaan Setempat | Rp | 150.000,00 |
| - Redaksi | Rp | 10.000,00 |
| - Meterai | Rp | <u>10.000,00 +</u> |
| J u m l a h : | | Rp1.743.000,00 |

(Rp1.743.000,00 (satu juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu rupiah).