



PUTUSAN

Nomor 14/Pdt.G/2024/PN.Mpw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Syarkawi A. Gani, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Pontianak 5 Mei 1956, NIK 6112090505560004, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, alamat Parit Jawi RT.024/RW.008 Desa Punggur Besar Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Eko Supratikno, S.H., S.IP., M.Si. dan Tunggal, S.H., S.Pd., M.Si., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Perisai Sinar Rakyat Cabang Pontianak yang berkantor di Jl. Harapan Jaya Gg. Jaya Makmur No. 3 Kelurahan Kota Baru Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak Kalimantan Barat 78121, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 13 Februari 2024 dengan Nomor Register 113/SK/LEG.PDT/2024/PN.MPW, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

Nawardi, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Teluk Keramat 12 November 1970, NIK 6101111211700004, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat (sesuai KTP) Dusun Mulyorejo RT.003/RW.013 Desa Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya Provinsi Kalimantan Barat (Jl. Arteri Supadio masuk Jl. Sekunder C depan Kantor Bupati Kubu Raya lurus sampai ada Masjid Nur Ikhlas arah sebelah kiri masuk kurang lebih 800 meter), untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, beralamat di Jl. Adi Sucipto No. 83 Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Lutria Nurhayati, S.ST., Patra Pratama, S.E., Resanora Ayu Garcia, S.H., Gabriela Yohana Toga

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw



Torop, S.H., dan Yoshi, S.H., Pegawai Negeri Sipil, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 4/Sk-61.12/II/2024 tanggal 2 Februari 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 27 Februari 2024 dengan Nomor Register 126/SK/LEG.PDT/2024/PN.MPW untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal dalam Register Nomor 14 /Pdt.G/2024/PN.Mpw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **Penggugat** adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di jalan Sekunder C RT. 06/ RW. 011 Desa arang Limbung, kecamatan Sungai Raya, kabupaten Pontianak provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan Surat Pernyataan tertanggal 10 Juni 1998 yang di buat di Arang Limbung yang telah diketahui oleh **Kepala Desa Arang Limbung kecamatan Sungai Raya, M.Yusuf HMA** dengan Nomor : 81/AG-AL/1998 tanggal 13 Juni 1998 , dengan batas tanah berbatasan dengan :
 - Utara : dengan tanah Jaini Abas
 - Selatan : dengan tanah Nazuan
 - Timur : dengan tanah negara
 - Barat : dengan jalan Secunder C

sekarang di jalan Secunder C RT. 009/ RW. 011 Desa Arang Limbung, kecamatan Sungai Raya, kabupaten Kubu Raya, provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan Surat Pernyataan tertanggal 25 November 2022, yang dibuat di Arang Limbung yang telah diketahui oleh **Kepala Desa Arang Limbung kecamatan Sungai Raya, Hendra**, dengan Nomor : 593/365/Pem tanggal 25-11-2022, dengan batas tanah berbatasan dengan :

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Tanah Dr. Yapandi, M.Pd.
- Timur : Tanah Edi Prayogo /Pengsia
- Selatan : Tanah Nazuan

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Barat : Jalan Sekunder C

2. Bahwa; Tanah sebagaimana posita 1 tersebut diatas, **Penggugat** dapatkan atau peroleh dari **Dapat ganti rugi usaha dari Sdr.Ibrahim M.S pada tahun 1998 tanpa surat;**
3. Bahwa; pada tahun 2023 tanah tersebut saya mohonkan kepada **Turut Tergugat** yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya untuk peningkatan hak, dengan :

BUKTI TANDA TERIMA

BERKAS SEMENTARA

NO. BUKU LOKET	: 22217/2023
TANGGAL	: 5 JUNI 2023
KEGIATAN	: PPK
NO.HAK/DESA	: Arang Limbung
NAMA PEMOHON	: EDDY GUNAWAN MRP QQ SYARKAWI A.GANI
NO HP	: 081258159516
PETUGAS UKUR/NO HP	: SURYA

dan telah diukur dilokasi tanah tersebut oleh **Turut Tergugat**, dengan petugas ukur yaitu Surya;

4. Bahwa; setelah proses pengukuran, semua fotocopy surat -surat tanah tersebut telah diterima oleh **Turut Tergugat**, dan saksi batas-batas tanah sudah menandatangani berkas yang dari **Turut Tergugat**, termasuk fotocopy sertifikat pembanding atas nama batas sebelah Selatan yaitu NAZUAN;
5. Bahwa; tanpa seizin **Penggugat** dan tanpa sepengetahuan **Penggugat** , **Tergugat** tiba-tiba membangun pondok di atas tanah milik **Penggugat** tanpa didasari bukti surat-surat yang jelas;
6. Bahwa; sebelum gugatan ini diajukan oleh **Penggugat**, **Penggugat** telah berulang kali bermusyawarah kepada **Tergugat** di fasilitasi oleh Ketua RT., kemudian di Kantor Kepala Desa Arang Limbung, di hadiri oleh perangkat desa Arang Limbung, yang juga di hadiri oleh ketua RT dan saksi saksi yang mengetahui kebenaran siapa pemilik tanah yang sah dan akan tetapi

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw

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)



Tergugat tidak pernah menanggapi secara serius dan bahkan cenderung tidak mau menyelesaikannya;

7. Bahwa; setelah menunggu hasil dari pengukuran yang telah dilakukan oleh pihak **Turut Tergugat** yaitu menunggu proses Berita Acara Pengukuran keluar, setelah beberapa kali melakukan konfirmasi untuk mengetahui hasil dari Berita Acara tersebut, **Penggugat** akhirnya mendapat informasi dari pihak **Turut Tergugat** yaitu melalui petugas ukur, bahwa Berita Acara tidak dapat dikeluarkan karena adanya Surat Sanggahan dari **Tergugat**, dan di anjurkan untuk melakukan penyelesaian dengan pihak **Tergugat**;
8. Bahwa; akhirnya **Penggugat** mengetahui bahwa **Tergugat** ternyata telah memberikan **Surat Sanggahan** kepada **Turut Tergugat** sehingga proses untuk ke tingkat yang lebih lanjut mengalami kendala, dan **Penggugat** juga belum mengetahui apa isi dari surat sanggahan tersebut, sedangkan terhadap objek bidang tanah itu sendiri tidak ada masalah;
9. Bahwa, akhirnya **Penggugat** mendapat surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, yang diterima pada tanggal 27 Desember 2023, dengan Surat Nomor : SP.01.2/1021-61.12/XII/2023, tertanggal 18 Desember 2023 Hal : Pengembalian Berkas Permohonan, yang isinya antara lain menjelaskan bahwa dengan adanya Surat sanggahan dari saudara Nawardi tanggal 13 September 2023 perihal Sanggahan Terhadap tuntutan atau Klaim Tanah, sehingga permohonan dari **Penggugat** akan diproses kembali setelah adanya kesepakatan antar kedua belah pihak.
10. Bahwa; karena **Penggugat** dari awal sudah pernah melakukan mediasi kepada pihak **Tergugat** tetapi mengalami kegagalan atau tidak mendapat kata sepakat, maka **Penggugat** mengambil sikap untuk mengajukan Gugatan ini Ke Pengadilan Negeri Mempawah;
11. Bahwa; terhadap penguasaan secara tidak sah dan menghalang-halangi proses penerbitan sertifikat milik **Penggugat**, yang lokasi obyek sengketa bukan milik **Tergugat** dengan secara tidak sah, itu adalah suatu perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh **Tergugat**, yang telah merugikan **Penggugat** sehingga proses penerbitan sertifikat hak milik **Penggugat** menjadi sangatlah terganggu akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh **Tergugat**. Bahkan **Tergugat** cenderung untuk tetap menguasai obyek sengketa secara terus menerus dan melawan hukum;
12. Bahwa; oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum, maka sudah sepantasnyalah apabila **Tergugat** dihukum karena adanya niat untuk

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw



menguasai hak milik **Penggugat** dan ada unsur kesengajaan menghalang-halangi proses penetapan hak di **Turut Tergugat**, yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, dan telah merugikan **Penggugat**;

13. Bahwa; karena **Penggugat** adalah pemilik sah obyek sengketa yaitu sejak tahun 1998 hingga sampai sekarang, dan juga sudah mengajukan proses untuk meningkatkan hak milik dan sudah dilakukan pengukuran dari **Turut Tergugat**, maka sudah sepantasnyalah kalau **Tergugat** dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada **Penggugat**;

14. Bahwa; kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor 13 diatas adalah sebesar Rp.1.980.000.000 (satu milyar Sembilan ratus delapan puluh juta rupiah);

Dengan perincian sebagai berikut :

a. **Penggugat** tidak dapat melanjutkan proses peningkatan sertifikat tanah yang sedang di proses oleh **Turut Tergugat** karena di halang-halangi oleh **Tergugat** dengan mengirim Surat Sanggahan tanpa hak kepemilikan yang sah dan secara sengaja menguasai tanah milik **Penggugat**, sehingga telah menimbulkan kerugian berupa materil dan immaterial yang diderita oleh **Penggugat**. Jika dinilai kerugian apabila obyek sengketa tersebut dijual maka harga pasaran tanah di lokasi saat ini adalah dengan harga permeter Rp. 250.000 (dua ratus limapuluh ribu rupiah) X Luas tanah 7920 m² maka harganya menjadi Rp. 1.980.000.000 (satu milyar Sembilan ratus delapan puluh juta rupiah).

b. Kerugian immateril bagi **Penggugat** sehingga tidak diprosesnya penerbitan sertifikat oleh **Turut Tergugat** sehingga **Penggugat** banyak kehilangan waktu, tenaga, pikiran, biaya yang timbul akibat perbuatan **Tergugat** jika dihitung untuk kerugian immaterial yang telah membuat rasa kecewa adalah sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah), sehingga jika dihitung kerugian yang dialami oleh **Penggugat** baik kerugian materil maupun kerugian immaterial adalah sebesar Rp. 2.980.000.000 (Dua milyar Sembilan ratus delapan puluh juta rupiah)

15. Bahwa; **Penggugat** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar bisa memberikan sita jamin terhadap surat-surat tanah yang belum jelas atas pengakuan haknya oleh **Tergugat** yaitu surat surat pernyataan penggarap yang di ketahui RT tertanggal 15 maret 1996 dan tanggal 6 April 1997, yang berada pada **Tergugat**;

16. Bahwa; dikarenakan gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang otentik, maka **Penggugat** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan



mengadili perkara ini mohon kiranya Majelis Hakim yang mulia agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum dari **Tergugat**;

17. Bahwa; untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka **Penggugat**, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar melakukan penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh surat-surat **Tergugat** dan

terhadap Surat Sanggahan yang dikirim ke **Turut Tergugat**, yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya

18. Bahwa; dikarenakan Tergugat tidak ada niat baik dan tidak mau diajak komunikasi diatas. Maka tiada jalan lain untuk mempertahankan hak Kepemilikan atas tanah obyek sengketa, maka demi keadilan yang ada di Negara Republik Indonesia sebagai warga yang taat aturan dan taat dengan Hukum yang melindungi segenap rakyat Indonesia tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Mempawah untuk memeriksa dan memutus perkara ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan atau dalil-dalil yang **Penggugat** kemukakan diatas maka **Penggugat** mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Mempawah untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini memberikan putusan sebagai berikut ;

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat-surat alas hak Penggugat yang telah diproses di Turut Tergugat, yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
3. Menyatakan sita jaminan terhadap surat pernyataan penggarap yang di ketahui RT tertanggal 15 maret 1996 dan tanggal 6 April 1997, yang berada pada **Tergugat**;
4. Menyatakan atau memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Sanggahan yang menghalangi proses penerbitan sertifikat yang dilakukan oleh Turut Tergugat;
5. Menyatakan dan memerintahkan kepada **Turut Tergugat** untuk melanjutkan proses penerbitan sertifikat atas nama **PENGGUGAT** yaitu SYARKAWI A.GANI;
6. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum atau memerintahkan agar Tergugat mengosongkan obyek sengketa tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari

Halaman 6 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw



tangan orang lain, atas izinnya dan atau tanpa izinnya dan atau bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;

8. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 2.980.000.000 (dua milyar Sembilan ratus delapan puluh juta rupiah)
9. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya hukum lain oleh Tergugat.
10. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Atau apabila Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil adilnya. (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan diwakili Kuasanya, Tergugat datang menghadap prinsipalnya sedangkan Turut Tergugat datang menghadap diwakili Kuasanya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ahmad Husaini, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Mempawah, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Maret 2024, upaya perdamaian Para Pihak tersebut tidak mencapai perdamaian;

Menimbang, bahwa setelah pembacaan surat Gugatan, Majelis Hakim memberi kesempatan kepada Penggugat apabila akan melakukan perubahan pada surat Gugatannya dan Penggugat menyatakan tidak akan melakukan perubahan pada surat Gugatannya tersebut dan menyatakan tetap pada Gugatan yang telah dibacakan di persidangan;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan surat Jawaban yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan penggugat.
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil Penggugat diluar tugas pokok, fungsi dan kewenangan Turut Tergugat.

Halaman 7 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw



3. **Eksepsi Penggugat tidak mempunyai Legal Standing dalam mengajukan Gugatan.**

Bahwa Turut Tergugat tegaskan Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara quo, dimana Turut Tergugat tegaskan menyatakan keberatan karena ditarik sebagai Pihak dalam perkara *a quo*. Bahwa eksepsi Keberatan tersebut didasarkan pada **Rumusan Kamar Perdata dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang menyatakan :**

“Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas objek sengketa, antara lain: Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak, atau Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak.” Bahwa Turut Tergugat tegaskan tidak ada satupun pernyataan didalam petitum Penggugat yang memerintahkan Turut Tergugat melakukan perbuatan hukum tertentu atas Sertipikat Hak atas tanah tersebut dan tidak ada pernyataan yang menerangkan bahwa Turut Tergugat harus tunduk dan patuh terhadap petitum yang didalilkan oleh Penggugat. Maka Turut Tergugat menyatakan Gugatan Penggugat sudah sepatutnya tidak dapat diterima.

4. Bahwa Turut Tergugat menanggapi Posita Penggugat pada Angka 9. Turut Tergugat tegaskan belum dapat memproses permohonan dari Penggugat berdasarkan Surat dari Turut Tergugat Nomor : SP.01.02/1021-61.12/XII/2023 tanggal 18 Desember 2023 perihal pengembalian berkas permohonan dimana pihak penggugat belum menyelesaikan permasalahannya dengan pihak tergugat dan dengan adanya surat sanggahan dari pihak tergugat tanggal 13 September 2023 perihal Sanggahan Terhadap Tuntutan atau Klaim Tanah, sehingga permohonan dari Penggugat akan diproses kembali setelah adanya kesepakatan antar kedua belah pihak.

5. Bahwa Turut Tergugat menanggapi Posita Penggugat Angka 1 sampai dengan Angka 18. Bahwa Turut Tergugat tegaskan Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*. Penggugat tidak jelas dalam merumuskan dasar hukum

Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw



gugatan dan sehubungan tidak diuraikan secara rinci dalam posita Angka 1 sampai dengan Angka 18 mengenai kesalahan-kesalahan apa yang dilakukan Turut Tergugat. Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci tentang Perbuatan melawan hukum apakah yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat berdasarkan Pasal 1365 KUHPerduta. Oleh karenanya, Penggugat tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan. Penjelasan lebih lanjut mengenai gugatan *obscuur libel* diuraikan oleh M.Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebutkan juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait *obscuur libel*, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "*obscuur libel*" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut. Maka dari uraian yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut sudah terang dan jelas bahwa Gugatan Penggugat sudah sepatutnya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui.
3. Bahwa Turut Tergugat tegaskan tidak dapat melanjutkan proses penerbitan sertipikat atas nama Penggugat dikarenakan belum adanya langkah penyelesaian atau kesepakatan antar pihak penggugat dan pihak tergugat.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan hukum yang disampaikan oleh Turut Tergugat pada Eksepsi dan Jawaban tersebut di atas, maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Halaman 9 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw



1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Eksepsi Turut Tergugat adalah tepat dan berdasarkan hukum ;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan demi hukum bahwa Turut Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum / *Onrech Matige Daad* ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 18 Januari 2024 ;

I. DALAM EKSEPSI

1. **Bahwa; Penggugat** menolak semua dalil-dalil **Turut Tergugat** baik dalam eksepsi maupun jawaban **Turut Tergugat**, terkecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh **Penggugat** .
2. Bahwa; setelah membaca seluruh eksepsi **Turut Tergugat** , terlihat **Turut Tergugat** tidak membaca secara eksplisit terhadap dalil-dalil gugatan pada posita gugatan.
3. **"Eksepsi Penggugat tidak mempunyai Legal Standing dalam mengajukan Gugatan. Bahwa Turut Tergugat tegaskan Penggugat tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara a quo, dimana Turut Tergugat tegaskan menyatakan keberatan karena ditarik sebagai Pihak dalam perkara a quo.....dst "**

Eksepsi pada angka 3 ini, **Penggugat** menanggapi sebagai berikut :

Bahwa; Penggugat menolak dengan tegas apa yang di sampaikan oleh **Turut Tergugat** tentang tidak mempunyai legal standing, untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara a quo, dan keberatan ditarik sebagai Pihak dalam perkara a quo.

Perlu **Penggugat** ingatkan, **pengertian dari "Tergugat adalah orang atau pihak yang dianggap telah merugikan hak orang lain atau pihak lain (Penggugat), sedangkan Turut Tergugat adalah orang atau pihak yang tidak berkepentingan langsung dalam perkara tersebut, tetapi ada sangkut pautnya dengan pihak atau obyek perkara yang bersangkutan."**

Hal ini juga sesuai dengan pendapat Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1642 K/Pdt/2005 yang menggariskan kaidah hukum :

Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw



"Dimasukkan seseorang sebagai para pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan tidak lengkap."

Merupakan wewenang **Penggugat** untuk menentukan siapa yang akan didudukkan sebagai **Tergugat** dan **Turut Tergugat**, yang tujuannya supaya

masalah dapat diselesaikan secara paripurna, karena persoalan ini bermula dari proses pendaftaran permohonan hak atas tanah untuk pertama kali, yang tidak dapat dilanjutkan karena pihak **Turut Tergugat** menerima surat sanggahan dari **Tergugat** dimana letak tanah **Tergugat** belum pernah diukur oleh pihak **Turut Tergugat**, juga belum di register oleh Kantor Desa, dengan luas dan batas yang berbeda dengan milik **Penggugat** sehingga **Penggugat** sangat di rugikan dengan pengembalian berkas permohonan dari **Turut Tergugat**.

Dimana di surat pengembalian berkas tersebut juga tidak di berikan alasan, atas dasar atau peraturan yang mana sehingga berkas **Penggugat** dikembalikan dan atas dasar apa surat sanggahan dari **Tergugat** dapat di terima oleh pihak **Turut Tergugat**.

Dan dari mana **Tergugat** mengetahui kalau **Penggugat** melakukan permohonan pengukuran kepada **Turut Tergugat** , sedangkan dilokasi belum pernah dipasang pengumuman secara resmi, tetapi pihak **Tergugat** sudah bisa melakukan surat sanggahannya. **Turut Tergugat** tidak memberikan alasan hukum tentang pengembalian berkas permohonan dan juga alasan hukum alasan untuk menerima surat sanggahan.

Bahwa, perlu sekali **Penggugat** tegaskan kenapa **Turut Tergugat** di Tarik sebagai pihak.

Bahwa; dimana Perihal Surat Pengembalian Berkas Permohonan Nomor :SP.01.02/1021.61.12/XII/2023, Tertanggal Sungai Raya, 18 Desember 2023, di dalam surat tersebut hanya memberi keterangan tentang pengembalian permohonan pra surve Pengukuran Pertama Kali dengan nomor loket : 22217/2023 tanggal 05 Juni 2023, dikarenakan terdapat Surat Sanggahan dari Saudara Nawardi tanggal 13 September 2023 perihal sanggahan Terhadap Tuntutan atau Klaim Tanah.



Di surat tersebut hanya menyatakan bahwa akan di proses Kembali setelah adanya kesepakatan kedua belah pihak, sehingga berkas dikembalikan dan ditutup di dalam system Berkas permohonan.

Dengan melihat isi dari Surat Pengembalian berkas ini, sampai saat ini **Penggugat** tidak mengetahui apa isi dari surat sanggahan dari **Tergugat** tersebut, dan atas dasar apa **Turut Tergugat** menerima surat sanggahan tersebut dan atas dasar apa mengembalikan berkas permohonan **Penggugat**.

Dengan melihat fakta tersebut, atas dasar apa **Turut Tergugat** bisa menerima surat sanggahan dari **Tergugat**, apakah sudah di pastikan bahwa lokasi letak objek yang disanggah apakah benar letaknya berada di atas tanah **Penggugat** atau sudah sesuai dengan prosedur sehingga surat sanggahannya bisa diterima.

Dengan pengembalian berkas ini juga tidak disebutkan apakah surat sanggahannya masih berada di tangan **Turut Tergugat** atau tidak, sehingga tidak menutup kemungkinan ada pihak lain atau **Tergugat** itu sendiri yang akan melakukan pengajuan surat permohonan pengukuran pertama kali, karena dengan dikembalikannya surat permohonan kepada **Penggugat** maka di system pendaftaran telah di tutup, sehingga **Penggugat** merasa sangat di rugikan oleh **Turut Tergugat**.

Turut Tergugat ditarik sebagai **Turut Tergugat** di dalam perkara a quo ini juga dikarenakan, dengan adanya Putusan atas Perkara ini nantinya, maka **Turut Tergugat** yang akan melaksanakan amar putusan perkara a quo ini.

Bahwa seharusnya **Turut Tergugat** terlebih dahulu harus melaksanakan PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA, Nomor 6 Tahun 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP aturan tersebut adalah:

Pada Paragraf 2 Pengumpulan Data Fisik, Pasal 19 Ayat (1) s.d Ayat (6)

Pada Paragraf 3 Pengumpulan Data Yuridis, Pasal 20 Ayat (1) s.d Ayat (4) dan Pasal 21 Ayat (1) dan Ayat (2).

Bagian Ketujuh, Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak, Pasal 22 Ayat (1) s.d Ayat (4) a dan b, Ayat (5) a dan b dan Pasal 23 yang berbunyi "Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 harus bermatrai dan dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum di dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini."



Semua berkas-berkas sebagai syarat dari ketentuan tersebut telah **Penggugat** penuhi dan sudah diketahui oleh **Turut Tergugat**.

Bagian Kedelapan, Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahannya. Pasal 24 Ayat (1) s.d Ayat (9) seharusnya **Turut Tergugat** terlebih dahulu melaksanakan Pasal 24 ini yaitu antara lain :

Ayat (2) yang berbunyi "*Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian kepemilikan tanah, data yuridis dan data fisik tanah dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan.*"

Ayat (4) yang berbunyi "*Setelah masa pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir, data fisik dan data yuridis disahkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL yang dibuat dalam bentuk Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 202).*"

Ayat (6) yang berbunyi "*Apabila pada waktu pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) masih terdapat kekuranglengkapan data atau masih terdapat keberatan yang belum diselesaikan, maka data fisik dan data yuridis tetap disahkan dengan memberikan catatan pada Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis mengenai hal-hal yang belum lengkap dan/atau keberatan yang belum diselesaikan.*"

Ayat (7) yang berbunyi "*Dalam hal terdapat pihak yang mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada Ayat (3) disampaikan pemberitahuan tertulis agar segera mengajukan gugatan ke Pengadilan.*"

Bahwa dengan dasar aturan tersebut yang tidak dilaksanakan, maka dengan dikembalikannya berkas permohonan pengukuran pertama kali oleh **Turut Tergugat** yang belum dikeluarkannya Berita Acara Pengukuran, maka ditariknya **Turut Tergugat** dalam perkara a quo ini sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdata telah terpenuhi.

Bahwa perlu **Turut Tergugat** ketahui didalam Petitem **Penggugat** hanya mengukuhkan hak dari **Penggugat**, untuk mempertahankannya berdasarkan aturan dan undang-undang karena secara hukum tanah sengketa a quo tersebut adalah milik **Penggugat** yang sah untuk itu berlaku undang-undang yaitu sebagaimana dalam pasal 1865 Kitab undang-undang Hukum Perdata atau Pasal 163 HIR/283 Rbg yaitu;



"Barang siapa yang mengatakan mempunyai barang suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian, mengemukakan suatu perbuatan, untuk meneguhkan suatu kejadian, perbuatan, atau untuk membantah Hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau kejadian itu."

Bahwa dasar dan dalil tersebut sudah jelas dan terang, tidak gelap yang harus tunduk dan patuh itu adalah Turut Tergugat pada ATURAN HUKUM yang telah ada pada Turut Tergugat, yaitu PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA. NOMOR 6 Tahun 2018, TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

Dengan tidak dijalankan PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA. NOMOR 6 Tahun 2018, TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP, sehingga mengakibatkan merugikan orang lain, sehingga melanggar pasal 1365KUHPerdata yang memenuhi empat unsur :

- Ada perbuatan melawan hukum.
- Ada kesalahan.
- Ada kerugian.
- Ada hubungan kausalitas antara perbuatan gugatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami oleh korban.

Maka dalil **Turut Tergugat**, yang dinyatakan dalam eksepsi pada angka 3 yang menyatakan **Penggugat** tidak mempunyai Legal Standing dalam mengajukan gugatan dan menyatakan keberatan karena di Tarik sebagai Pihak dalam perkara a quo sudah **sepatutnya di tolak atau tidak dapat diterima**

4. Bahwa; eksepsi **Turut Tergugat** pada angka 4, adalah benar dan tidak di bantah oleh **Penggugat**.
5. *"Bahwa; **Turut Tergugat** menanggapi Posita Penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 18. Bahwa Turut Tergugat tegaskan Gugatan Penggugat Obscuur Libel. Penggugat tidak jelas dalam merumuskan dasar hukum gugatan dan sehubungan tidak diuraikan secara rinci dalam posita angka 1 sampai dengan angka 18 mengenai kesalahan-kesalahan apa yang dilakukan Turut Tergugat. Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci tentang Perbuatan melawan hukum apakah yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat berdasarkan Pasal 1365 KUH/Perdata."*

Halaman 14 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw



Bahwa; dengan melihat jawaban dari eksepsi dari **Turut Tergugat** pada angka 5 ini, maka terlihat **Turut Tergugat** tidak membaca secara eksplisit terhadap dalil-dalil gugatan pada posita gugatan dan pada Primer Gugatan.

Serta **Penggugat** ingatkan lagi pengertian dari "**Tergugat adalah orang atau pihak yang dianggap telah merugikan hak orang lain atau pihak lain (Penggugat), sedangkan Turut Tergugat adalah orang atau pihak yang tidak berkepentingan langsung dalam perkara tersebut, tetapi ada sangkut pautnya dengan pihak atau obyek perkara yang bersangkutan.**"

Pasal 1365KUHPerdata harus memenuhi empat unsur :

- Ada perbuatan melawan hukum.
- Ada kesalahan.
- Ada kerugian.
- Ada hubungan kausalitas antara perbuatan gugatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami oleh korban.

Bahwa perlu **Penggugat** pertegas kenapa **Turut Tergugat** telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu pasal 1365 KUHPerdata jawabnya karena telah merugikan **Penggugat** karena mengembalikan berkas permohonan dari **Penggugat** dan menerima sanggahan dari **Tergugat** tanpa terlebih dahulu melakukan pengumuman pada tanah yang di mohon oleh **Penggugat**, dan tanpa ada alasan hukum yang jelas tentang pengembalian berkas dan penerimaan surat sanggahan.

Gugatan dan tuntutan dari **Penggugat** sudah jelas, semua berdasarkan syarat permohonan pengajuan pengukuran pertama kali/PPK sesuai dengan surat-surat tanah yang di miliki oleh **Penggugat** yang sudah memenuhi persyaratan dari **Turut Tergugat** dengan bukti tanda terima dokumen.

Tuntutan dari **Penggugat** juga sudah jelas, dan tidak melebihi dari apa yang di tuntutan kepada **Tergugat** dan apa yang harus dilakukan atau dilaksanakan oleh **Turut Tergugat**.

Jadi sudah semestinya **eksepsi dari Turut Tergugat ditolak atau tidak dapat di terima.**

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa; sebelum menyampaikan **Replik** dalam menanggapi **Jawaban gugatan Turut Tergugat**, dalam Pokok Perkara ini, **Penggugat** ingin

Halaman 15 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw



menegaskan bahwa semua yang **Penggugat** kemukakan dalam Jawaban terhadap Eksepsi, tetap dipertahankan dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Replik dalam menanggapi Jawaban Dalam Pokok Perkara ini;

2. Bahwa; **Penggugat** dengan tegas menolak dalil-dalil Jawaban **Turut Tergugat** selama hal tersebut bertentangan dengan dalil-dalil **Penggugat** serta tidak diakui secara tegas tentang kebenarannya;
3. Bahwa; **Penggugat** tegaskan atas dasar apa **Turut Tergugat** mengembalikan berkas permohonan **Penggugat**, dan menerima surat sanggahan dari **Tergugat** sedangkan tanah yang dimiliki oleh **Tergugat** berbeda luas dan batas dari milik **Penggugat**. Apakah benar surat-surat tanahnya berada di atas obyek tanah **Penggugat**, atau apakah sudah di register oleh Kepala Desa, dan apakah surat sanggahan sudah memenuhi ketentuan. Dan dari mana **Turut Tergugat** tau kalau letak obyek tanah dari surat sanggahan dari **Tergugat** berada di atas tanah **Penggugat**.

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menolak eksepsi **Turut Tergugat** seluruhnya atau **eksepsi Turut Tergugat** tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya.
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada **Tergugat**

ATAU:

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Kemudian atas Replik Penggugat tersebut, **Turut Tergugat** mengajukan Duplik tanggal 1 Februari 2024 ;

DALAM EKSEPSI :

6. Bahwa **Turut Tergugat** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh **Penggugat** didalam repliknya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
7. Bahwa **Turut Tergugat** tidak akan menanggapi dalil **Penggugat** diluar tugas pokok, fungsi dan kewenangan **Turut Tergugat**.
8. **Eksepsi Penggugat tidak mempunyai Legal Standing dalam mengajukan Gugatan.**

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw



Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil replik Penggugat pada angka 3. Bahwa Turut Tergugat tegaskan kembali Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara quo, dimana Turut Tergugat tegaskan menyatakan keberatan karena ditarik sebagai Pihak dalam perkara a quo. Bahwa eksepsi Keberatan tersebut didasarkan pada **Rumusan Kamar Perdata dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang menyatakan :**

“Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas objek sengketa, antara lain: Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak, atau Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak.” Bahwa Turut Tergugat tegaskan tidak ada satupun pernyataan didalam petitum Penggugat yang memerintahkan Turut Tergugat melakukan perbuatan hukum tertentu atas Sertipikat Hak atas tanah tersebut dan tidak ada pernyataan yang menerangkan bahwa Turut Tergugat harus tunduk dan patuh terhadap petitum yang didalilkan oleh Penggugat. Maka Turut Tergugat menyatakan Gugatan Penggugat sudah sepatutnya tidak dapat diterima.

9. Bahwa Turut Tergugat tegaskan kembali belum dapat memproses permohonan dari Penggugat berdasarkan Surat dari Turut Tergugat Nomor : SP.01.02/1021-61.12/XII/2023 tanggal 18 Desember 2023 perihal pengembalian berkas permohonan dimana pihak penggugat belum menyelesaikan permasalahannya dengan pihak tergugat dan dengan adanya surat sanggahan dari pihak tergugat tanggal 13 September 2023 perihal Sanggahan Terhadap Tuntutan atau Klaim Tanah, sehingga permohonan dari Penggugat akan diproses kembali setelah adanya kesepakatan antar kedua belah pihak.
10. Bahwa Turut Tergugat tegaskan kembali Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*. Penggugat tidak jelas dalam merumuskan dasar hukum gugatan dan sehubungan tidak diuraikan secara rinci dalam mengenai kesalahan-kesalahan apa yang dilakukan Turut Tergugat. Penggugat tidak dapat

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw



menjelaskan secara rinci tentang Perbuatan melawan hukum apakah yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. Oleh karenanya, Penggugat tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan. Pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebutkan juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait *obscuur libel*, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "*obscuur libel*" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut. Maka dari uraian yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut sudah terang dan jelas bahwa Gugatan Penggugat sudah sepatutnya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

4. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
5. Bahwa Turut Tergugat membantah dan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat baik dalam gugatan, maupun repliknya yang disampaikan dalam persidangan.
6. Bahwa Turut Tergugat tegaskan tidak dapat melanjutkan proses penerbitan sertipikat atas nama Penggugat dikarenakan belum adanya langkah penyelesaian atau kesepakatan antar pihak penggugat dan pihak tergugat.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan hukum yang disampaikan oleh Turut Tergugat pada Duplik tersebut di atas, maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

4. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya ;
5. Menyatakan bahwa Eksepsi Turut Tergugat adalah tepat dan berdasarkan hukum;
6. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw



2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
4. Menyatakan demi hukum bahwa Turut Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum / *Onrech Matige Daad* ;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

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

1. 1 (satu) lembar fotokopi Pengembalian Berkas Permohonan Nomor : SP.01.02/1021-61.12/XII/2023, yang dikeluarkan di Sungai Raya tanggal 18 Desember 2023 dan ditandatangani secara elektronik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-1;
2. 1 (satu) lembar fotokopi Bukti Tanda Terima Berkas Sementara, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-2;
3. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 10 Juni 1998 yang diketahui oleh Kepala Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya yang diregister dengan Nomor : 81/AG-AL/1998 tanggal 13 Juni 1998, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-3;
4. 1 (satu) lembar fotokopi Kwitansi Bukti Pembayaran Tanah tertanggal 26 Februari 1998, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-4;
5. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 25 November 2022 yang diketahui oleh Kepala Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya yang diregister dengan Nomor : 593/365/Pem tanggal 25 November 2022, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-5;
6. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan dengan Nama Wajib Pajak Syarkawi A Gani tertanggal 9 Mei 2023 yang dikeluarkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kubu Raya, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-6;
7. 1 (satu) lembar fotokopi Permohonan Pertimbangan Teknis PGT dalam rangka Pemberian Hak/ Pembaharuan Hak/ Perpanjangan Hak/ Pengakuan Hak tertanggal 23 Mei 2023, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-7;
8. 1 (satu) lembar fotokopi Keterangan Garapan/ Penguasaan Tanah Nomor : 593/43/Pem tertanggal 12 Mei 2023 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-8;



9. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 6 Maret 2023 yang diketahui oleh Kepala Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-9;
10. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Kesaksian Riwayat Pemilikan Tanah tertanggal 6 Maret 2023 yang diketahui oleh Kepala Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-9;
11. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 6 Maret 2023 yang diketahui oleh Kepala Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-11;
12. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Dan Tidak Sengketa tertanggal 6 Maret 2023, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-12;
13. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan Pemasangan Tanda-Tanda Batas tertanggal 23 Mei 2023, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-13;
14. 1 (satu) bundel fotokopi Sertipikat Hak : Milik No. 14764 atas Nama Pemegang Hak Nazuan yang diterbitkan di Mempawah tanggal 12 April 2006 dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti P-14;
15. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah Garapan tertanggal 10 Februari 1997 yang diketahui oleh Ketua RT.06/RW.VII Desa Arang Limbung, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti P-15;
16. 1 (satu) lembar fotokopi foto lokasi tanah objek sengketa sebelum ada bangunan, fotokopi dari print out, diberi tanda bukti P-16;
17. 1 (satu) bundel fotokopi foto lokasi tanah objek sengketa setelah ada bangunan, fotokopi dari print out, diberi tanda bukti P-17;

Terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan maka dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan terhadap bukti surat yang diberi tanda bukti surat yang tidak diperlihatkan aslinya di persidangan maka sepanjang berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti (vide Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **H. Ibrahim**, dibawah sumpah menurut agama yang dianutnya pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi tahu Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan Saksi diminta untuk menjadi saksi dalam perkara perdata bahwa
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena Saksi menjual tanah milik Saksi kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi menjual tanah milik Saksi tersebut kepada Penggugat pada tahun 1998;
- Bahwa Tanah milik Saksi tersebut yang Saksi jual kepada Penggugat berlokasi di Jalan Sekunder C RT009 RW011 Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa Saksi menjual tanah milik Saksi tersebut kepada Penggugat dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui Kwitansi Bukti Pembayaran Tanah yang menjadi bukti surat P-4 tersebut yang merupakan kwitansi pembayaran tanah yang Saksi jual tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa untuk sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Jaini Abas, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Nazuan, sebelah timur berbatasan dengan tanah negara, dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Sekunder C;
- Bahwa Proses awal jual beli tanah milik Saksi tersebut kepada Penggugat adalah dilakukan antara Saksi dan Penggugat kemudian dibawa ke Balai Desa;
- Bahwa awalnya tanah tersebut adalah hutan, lalu Saksi membuka lahan di tanah tersebut, setelah itu tanah tersebut dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa Luas tanah tersebut yang Saksi jual kepada Penggugat ± 7.920 m²;
- Bahwa Saksi tidak memiliki bukti kepemilikan berupa surat atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Surat Pernyataan yang menjadi bukti surat P-3 tersebut yang merupakan bukti kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut;



- Bahwa Penggugat langsung menebang tanaman nanas dan lidah buaya yang ada di atas tanah tersebut setelah Saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa sebelumnya tidak pernah ada masalah di atas tanah tersebut, namun di tahun 2023 ada Tergugat yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut;
- Bahwa sebelumnya Tergugat tidak ikut menggarap di atas tanah tersebut bersama dengan Saksi ;
- Bahwa Tergugat yang saat ini mengelola tanah tersebut;
- Bahwa saat ini yang ada di atas tanah tersebut adalah pohon kelapa sawit yang ditanam oleh Tergugat sejak tahun 2023;
- Bahwa Saksi mengetahui Surat Pernyataan yang menjadi bukti surat P-5 tersebut karena Saksi juga ikut menyaksikan pada saat surat pernyataan tersebut ditandatangani;

2. Dr. Yapandi, M.Pd., dibawah sumpah menurut agama yang dianutnya pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan Saksi diminta untuk menjadi saksi dalam perkara perdata ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena tanah Saksi berbatasan dengan tanah milik Penggugat sebelah utara;
- Bahwa Saksi memperoleh hak atas tanah milik Saksi tersebut yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat sebelah utara dengan cara membeli pada tahun 2007 dan baru melakukan pengurusan surat-surat kepemilikannya pada tahun 2008;
- Bahwa pernah ada mediasi antara Penggugat dan Tergugat oleh Ketua RT setempat tetapi Tergugat tidak mau memperlihatkan bukti kepemilikan berupa surat atas tanah tersebut dan tidak mau menandatangani kesepakatan;
- Bahwa Tergugat membangun sebuah rumah permanen di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui ada masalah di atas tanah tersebut pada saat Tergugat melaporkan Penggugat ke polisi karena Penggugat menebang pohon kelapa sawit yang ditanam oleh Tergugat di atas tanah tersebut;

3. Eduar Samsul Bahri, dibawah sumpah menurut agama yang dianutnya pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi tahu Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan Saksi diminta untuk menjadi saksi dalam perkara perdata bahwa

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw



- Bahwa Saksi tinggal di Wonodadi sejak tahun 2000;
- Bahwa selama ini Penggugat yang menjadi pemilik tanah atas objek sengketa di perkara ini sampai dengan pada tahun 2023 ada yang mengakui tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut adalah milik Penggugat karena Saksi juga ikut terlibat menjadi saksi dalam proses pengurusan tanah Penggugat tersebut di BPN;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Nazuan;
- Bahwa Saksi mengetahui Sertipikat Hak Milik yang menjadi bukti surat P-14 tersebut yang merupakan milik Nazuan;
- Bahwa sebelum dilakukan pengukuran oleh BPN untuk proses pendaftaran penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut oleh Penggugat di atas tanah tersebut masih kosong, bangunan di atas tanah tersebut dibangun oleh Tergugat pada tahun 2023 setelah satu bulan ada sanggahan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti kepemilikan Tergugat atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Surat Pernyataan yang menjadi bukti surat P-5 tersebut yang Saksi juga ikut menandatangani sebagai saksi;

4. Abdul Samad, dibawah sumpah menurut agama yang dianutnya pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengolah tanah tersebut sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2022;
- Bahwa selama Saksi mengolah tanah tersebut sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2022 tidak ada yang mengolah tanah milik Penggugat tersebut selain Saksi ;
- Bahwa Saksi mengetahui Surat Pernyataan yang menjadi bukti surat P-5 tersebut karena Saksi pernah melihat surat pernyataan tersebut sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi- saksi tersebut, Para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat meskipun Majelis telah memberikan kesempatan ;

Menimbang, bahwa atas permintaan Para Pihak dengan memperhatikan ketentuan Pasal 180 RBg, pada tanggal 27 Mei 2024 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa dalam



perkara *a quo*, hasil pemeriksaan setempat tersebut termuat lengkap dalam Berita Acara Sidang, yang pada pokoknya ialah sebagai berikut:

- Versi Kuasa Hukum Penggugat menerangkan bahwa :
 1. Bahwa, tanah objek sengketa berada di Jalan Sekunder C RT009 RW011 Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya;
 2. Bahwa, untuk batas Utara berbatasan dengan tanah milik Dr. Yapandi, M.Pd., untuk batas Selatan berbatasan dengan tanah milik Nazuan, untuk batas sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sekunder C, dan untuk sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Edi Prayogo/Pengsia;
 3. Bahwa, Penggugat memperoleh tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dengan cara membeli dari H. Ibrahim;
 4. Bahwa, tanah objek sengketa tersebut belum memiliki SHM;
 5. Bahwa, yang menguasai tanah objek sengketa saat ini adalah Tergugat setelah sebelumnya Tergugat mengajukan sanggahan ke BPN dan membangun sebuah bangunan di atas tanah tersebut;
- Versi Kuasa Hukum Turut Tergugat menerangkan bahwa :
 1. Bahwa, tanah objek sengketa tersebut sudah pernah didaftarkan pengukuran atas nama Penggugat pada tanggal 5 Juni 2023;
 2. Bahwa, ada sanggahan dari Tergugat setelah Penggugat mendaftarkan untuk proses pengukuran maka BPN melakukan pengembalian berkas ke Penggugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tanggal 30 Juli 2024 yang selengkapnyanya dilampirkan dalam Berita Acara Sidang yang untuk singkatnya dianggap telah termuat dalam uraian Putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang akan diajukan lagi dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah untuk menjatuhkan Putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang terurai dalam Berita Acara Sidang dalam perkara ini dianggap termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut lengkap dalam surat gugatannya diatas;



Menimbang, bahwa karena Penggugat dalam gugatannya telah menyatakan mempunyai suatu hak dan Turut Tergugat juga telah mendalilkan adanya suatu peristiwa atau perbuatan hukum, maka menurut hemat Majelis Hakim, berdasarkan asas proporsionalitas dalam beban pembuktian yang mendasarkan pada Pasal 283 Rbg yang menentukan bahwa *Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;*

Menimbang, bahwa berdasarkan kewajiban pembuktian yang ditentukan dalam Pasal 1865 *Burgerlijk Wetboek* dimana *setiap orang yang mendalilkan adanya suatu perbuatan hukum maka terhadap dirinya diwajibkan membuktikannya;*

Menimbang, bahwa dalam jawabannya tergugat telah mengajukan keberatan/ eksepsi atas gugatan penggugat dan oleh karena eksepsi yang diajukan oleh tergugat tidak mengenai kompetensi atau kewenangan mengadili, maka terhadap eksepsi tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg, Majelis Hakim tidak memutuskannya dalam putusan Sela melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi/ Keberatan yang diajukan oleh Tergugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

1. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai Legal Standing dalam mengajukan Gugatan.

Bahwa Turut Tergugat tegaskan Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara quo, dimana Turut Tergugat tegaskan menyatakan keberatan karena ditarik sebagai Pihak dalam perkara a quo.

Menimbang, bahwa dalam repliknya penggugat menyatakan bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas apa yang di sampaikan oleh **Turut Tergugat** tentang tidak mempunyai legal standing, untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara a quo, dan keberatan ditarik sebagai Pihak dalam perkara a quo. Perlu **Penggugat** ingatkan, **pengertian dari "Tergugat adalah orang atau pihak yang dianggap telah merugikan hak orang lain atau pihak lain (Penggugat), sedangkan Turut Tergugat adalah orang atau pihak yang tidak berkepentingan langsung dalam perkara tersebut, tetapi ada sangkut pautnya dengan pihak atau obyek perkara yang bersangkutan."**

Menimbang, bahwa pada pokoknya yang dieksepsikan oleh Turut tergugat adalah tentang keberatan turut tergugat ditarik sebagai pihak dalam



perkara. Bahwa penggugat berhak untuk menentukan siapa yang akan didudukkan sebagai **Tergugat** dan **Turut Tergugat** menurut Majelis Hakim eksepsi ini patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi telah dinyatakan ditolak maka Majelis Hakim berpendirian untuk tidak perlu mempertimbangkan dalil eksepsi selain dan selebihnya selanjutnya eksepsi tergugat dalam perkara aquo patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti secara seksama atas surat gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Bahwa **Penggugat** adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di jalan Sekunder C RT. 06/ RW. 011 Desa arang Limbung, kecamatan Sungai Raya, kabupaten Pontianak provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan Surat Pernyataan tertanggal 10 Juni 1998 yang di buat di Arang Limbung yang telah diketahui oleh **Kepala Desa Arang Limbung kecamatan Sungai Raya, M.Yusuf HMA** dengan Nomor : 81/AG-AL/1998 tanggal 13 Juni 1998 , dengan batas tanah berbatasan dengan :

- Utara : dengan tanah Jaini Abas
- Selatan : dengan tanah Nazuan
- Timur : dengan tanah negara
- Barat : dengan jalan Secunder C

sekarang di jalan Secunder C RT. 009/ RW. 011 Desa Arang Limbung, kecamatan Sungai Raya, kabupaten Kubu Raya, provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan Surat Pernyataan tertanggal 25 November 2022, yang dibuat di Arang Limbung yang telah diketahui oleh **Kepala Desa Arang Limbung kecamatan Sungai Raya, Hendra**, dengan Nomor : 593/365/Pem tanggal 25-11-2022, dengan batas tanah berbatasan dengan :

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Tanah Dr. Yapandi, M.Pd.
- Timur : Tanah Edi Prayogo /Pengsia
- Selatan : Tanah Nazuan



- Barat : Jalan Sekunder C

Menimbang, bahwa Tanah tersebut Penggugat dapatkan dari ganti rugi usaha dari Sdr.Ibrahim M.S pada tahun 1998 tanpa surat. Bahwa tanpa seizin Penggugat dan tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat tiba-tiba membangun pondok di atas tanah milik Penggugat tanpa didasari bukti surat-surat yang jelas terhadap penguasaan secara tidak sah dan menghalang-halangi proses penerbitan sertifikat milik Penggugat, yang lokasi obyek sengketa bukan milik Tergugat dengan secara tidak sah, Itu adalah suatu perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat, yang telah merugikan Penggugat sehingga proses penerbitan sertifikat hak milik Penggugat menjadi sangatlah terganggu akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat bahkan Tergugat cenderung untuk tetap menguasai obyek sengketa secara terus menerus dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg (Rechtsreglement voor de Buitengewesten) menentukan Asas Actori Incumbit Probation yaitu: "Barang siapa yang mendalilkan suatu hak/menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengajukan suatu peristiwa/mengemukakan suatu perbuatan untuk menegaskan/meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak tersebut atau adanya perbuatan itu". Hal ini sesuai pula dengan Pasal 1865 BW (Burgerlijk Wetboek KUH Perdata), menentukan Asas Beban Pembuktian: "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut";

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya penggugat telah mengajukan 17 (tujuh belas) alat bukti surat (Vide P-1 sampai dengan Vide P-17) dan 3 (tiga) orang saksi yaitu 1.) saksi H. Ibrahim, 2.) saksi Dr. Yapandi Mpd, 3.) saksi Eduar Samsul Bahri, 4.) Abdul Samad yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang mana keterangan para saksi tersebut telah teruraikan diatas;

Menimbang, bahwa tergugat dan Turut Tergugat tidak ada mengajukan bukti surat dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan jawab jinawab antara Penggugat dengan Turut Tergugat maka yang menjadi pokok persoalan atau sengketa diantara para pihak yang harus dibuktikan adalah Apakah kepemilikan tanah objek sengketa oleh penggugat adalah sah menurut hukum



dan apakah perbuatan tergugat menguasai tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan Penggugat berupa bukti surat bertanda P-3 berupa) lembar fotokopi Kwitansi Bukti Pembayaran Tanah tertanggal 26 Februari 1998, P-6 berupa surat pemberitahuan Pajak terhutang pajak Bumi dan bangunan tahun 2009 atas tanah objek sengketa atas nama Wajib Pajak Syarkawi A Gani. kemudian bukti surat P-4 mengenai jual beli dengan H. Ibrahim. selanjutnya bukti surat P-6 ialah mengenai pembayaran pajak atas tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi – saksi penggugat yaitu saksi, H. Ibrahim ialah mengenai menjual tanah miliknya kepada Penggugat pada tahun 1998, tanah tersebut berlokasi di Jalan Sekunder C RT009 RW011 Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan apakah jual beli tanah obyek sengketa antara penggugat (Syarkawi A. Gani) dengan H. Ibrahim adalah sah?

Menimbang, bahwa pengertian jual beli berdasarkan ketentuan pasal 1457 Kitab Undang- undang Hukum Perdata (KUHPerdata) adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayarkan harga yang telah dijanjikan, sehingga suatu persetujuan jual beli melahirkan 2 (dua) kewajiban, yaitu:

- a. Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli; dan
- b. Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual;

Menimbang, bahwa jual beli berdasarkan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sifat Tunai, Rill dan Terang meliputi :

- a) Tunai, dengan dibayarnya harga jual beli yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli, maka hak atas tanah telah berpindah kepada pihak lain (pembeli)
- b) Rill jual beli dilakukan secara nyata, yaitu ada penyerahan dari pemegang hak kepada pembeli
- c) Terang adalah jual beli dilakukan dihadapan pejabat berwenang.



Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 ketentuan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan bahwa Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya dan pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu ;

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada Pasal 37 (1) telah ditentukan bahwa 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 yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata mengenai Perdata Umum pada Nomor 1 yang menentukan bahwa:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni:

- a. *Melakukan jual beli atas objek tanah dengan tata cara atau prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:*
- *Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);*
 - *Pembelian terhadap tanah milik adat atau yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan atau diketahui Kepala Desa atau Lurah setempat);*



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat sebagaimana diajukan Penggugat, transaksi jual beli dilakukan berdasar kwitansi Jual beli antara H.Ibrahim (penjual) dengan penggugat (pembeli) dengan tidak melalui PPAT ataupun dihadapan Kepala Desa/Lurah setempat;

Menimbang, bahwa tanah yang diperjual belikan oleh penggugat dengan H.Ibrahim tersebut yang kini menjadi tanah objek sengketa belum bersertifikat hak milik sehingga keabsahannya secara hukum harus memenuhi syarat tunai dan terang ;

Menimbang, bahwa tentang syarat terang diatur bahwa jual beli tanah tersebut harus dilakukan dihadapan atau sepengetahuan aparat pemerintah. Bahwa berdasarkan keterangan saksi – saksi maupun bukti surat P-4 tidak diperoleh fakta bahwa jual beli tanah objek sengketa dilakukan dihadapan pejabat berwenang, bahwa saksi H. Ibrahim yang adalah saksi Penjual menerangkan bahwa kehadirannya sebagai saksi penjual adalah karena dimintakan oleh Pengugat dan jual beli tersebut juga disaksikan oleh Syarkawi A. Gani sebagai pembeli dan tidak ada pejabat berwenang yang menyaksikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang telah diuraikan tersebut diatas secara Formal jual beli sebidang tanah yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat telah dilakukan secara dibawah tangan dan tidak memenuhi kaidah sebagaimana ditentukan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960 serta Ketentuan SEMA diatas;

Menimbang, bahwa Kwitansi merupakan alat bukti dibawah tangan, yang pembuktiannya bersifat formil saja. tidak sempurna seperti akta otentik yang pembuktiannya bersifat formil dan materil, namun surat dibawah tangan seperti kuitansi menjadi sah dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap bila tanda tangan yang tertera pada surat-surat tersebut diakui secara langsung oleh para pihak. kwitansi yang memang merupakan surat di bawah tangan apabila dijadikan bukti kepemilikan sebagai bentuk beralihnya hak atas tanah dalam jual beli, menurut peneliti statusnya dapat dikatakan lemah untuk membuktikan telah beralihnya hak atas tanah dari penjual ke si pembeli, karena kuitansi tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk diajukannya pendaftaran tanah di Kantor Badan Pertanahan setempat apabila merujuk pada Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa "Pemindahan 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 yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.” dimana pendaftaran hak atas tanah ini menurut ketentuan Pasal 19 Ayat (1) UUPA merupakan pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1978 tentang pendaftaran tanah pada Pasal 37 (1) 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 yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimanahal demikian dihubungkan dengan ketentuan SEMA Tahun 2016 termaksud diatas dengan tidak dilakukannya peralihan hak Penggugat sebagaimana ketentuan tersebut diatas terdapat ketidaksesuaian proses yang telah dilakukan oleh Penggugat berkaitan dengan jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan Apakah benar perbuatan tergugat menguasai / memiliki tanah objek sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa sudah menjadi pendapat umum yang diterima bahwa pengertian suatu perbuatan melawan hukum selalu mengacu pada ketentuan yang dirumuskan didalam Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” (Prof.R.Subekti, SH dan R. Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,penerbit PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2005, cet. ketiga puluh enam, hal. 346);

Menimbang, bahwa adapun Rumusan atau Defenisi Perbuatan Melanggar Hukum yang telah lazim diterima dan dianut dalam praktek Peradilan Perdata, terutama yang mengacu pada Yurisprudensi Tetap di Indonesia adalah sebagaimana yang dikemukakan Setiawan berikut ini: “Perbuatan Melanggar Hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, atau melanggar hak subyektif orang lain, atau melanggar kaidah tatasusila ataupun bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga



masyarakat atau terhadap harta benda orang lain”(Setiawan, Aneka Masalah Hukum Dan Hukum Acara Perdata, Penerbit Alumni, 1992, Bandung, hal. 239);

Menimbang, bahwa menurut Setiawan, kriteria / unsur “bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan melanggar hak subyektif orang lain” adalah dua kriteria / unsur yang berhubungan dengan Hukum Tertulis, sedangkan kriteria / unsur “bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain” adalah kriteria yang berhubungan dengan Hukum Tidak Tertulis. Untuk adanya suatu perbuatan dikategorikan sebagai suatu perbuatan melanggar hukum, tidak dipersyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif. Dengan dipenuhinya salah satu kriteria diantara keempatnya, cukup untuk dikatakan telah terpenuhinya unsur perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa dengan mengutip pendapat dari G.H.A. Schut, Setiawan menguraikan lebih lanjut bahwa “untuk menerapkan ke-empat kriteria/ unsur diatas, dapat dipergunakan dua cara, yaitu secara Mandiri, terlepas hubungannya dengan kriteria-kriteria lainnya, maupun tidak mandiri, yaitu disamping atau dalam hubungannya dengan kriteria-kriteria lainnya”. (Setiawan, ibid. hal. 269);

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan Undang-undang dan pandangan ahli hukum diatas, maka selanjutnya akan dipertimbangkan, apakah perbuatan Tergugat dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat yang disaksikan oleh semua pihak terutama Majelis Hakim, faktanya di lokasi objek perkara a quo bahwa kondisi fisik dilapangan berupa sebuah bangunan semi permanen yang dibangun oleh pihak tergugat yang terletak di Jalan Wonodadi II, Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya saat ini penguasaannya oleh Tergugat, tanah objek sengketa tersebut belum memiliki SHM ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya berkenaan ketidaksesuaian proses Penggugat dalam pembelian objecto sengketa, Majelis Hakim kemudian menilai bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya berkaitan dengan perbuatan menguasai obyek oleh Tergugat secara tidak sah dan tanpa hak sehingga tidak terbukti pula perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat telah dilakukan oleh Terguga,t



oleh karena itu gugatan Penggugat yang menuntut agar Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, tidak beralasan menurut hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum lainnya ialah petitum bersifat *accessoir*, dan karena petitum pokok penggugat telah ditolak, maka terhadap petitum lainnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan patut dinyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara yang hingga saat ini sejumlah Rp3.583.000,00 (tiga juta lima ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa apabila terdapat alat bukti yang tidak dipertimbangkan secara spesifik, maka alat bukti tersebut dipandang tidak mempunyai relevansi dengan dalil yang harus dibuktikan atau tidak sesuai dengan hukum pembuktian dan oleh karenanya alat bukti tersebut harus dikesampingkan;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, ketentuan-ketentuan dalam *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java en Madura* (Rbg), dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.583.000,00 (tiga juta lima ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah, pada hari Senin tanggal 19 Agustus 2024 oleh kami Dr. Abdul Aziz, S.H.,M.hum., sebagai Hakim Ketua, Yeni Erlita. S.H., dan Abdurrahman Masdiana, S.H., M.H., M.Han. sebagai Hakim-hakim Anggota berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mempawah Nomor

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14/Pdt.G/2023/PN Mpw tanggal 1 Februari 2024. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **20 Agustus 2024** oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu Juwairiah, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Mempawah dan pada hari itu juga putusan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Yeni Erlita, S.H.,

Dr. Abdul Aziz, S.H.,M.hum.,

Abdurrahman M., S.H., M.H.,
M.Han.

Panitera Pengganti

Juwairiah, S.H.

Perincian biaya:

1. Administrasi Proses Perkara	Rp 75.000,00
2. Pendaftaran	Rp 30.000,00
3. Panggilan	Rp 918.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp 30.000,00
5. Biaya PS	Rp 2.500.000
6. PNBP PS	Rp 10.000
7. Redaksi	Rp 10.000,00
8. Materai	<u>Rp 10.000,00</u>

Jumlah

: Rp3.583.000,
(tiga juta lima ratus delapan
puluh tiga rupiah)

Halaman 34 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN. Mpw