



**P U T U S A N**  
**Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Jumri**, berkedudukan di Jalan P. Diponegoro II RT 003 Kelurahan Karang Ambun, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, Kelurahan Karang Ambon, Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syahrudin, S.H., dan Hendrawan, S.H., Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Teuku Umar RT. 19, Kelurahan Karang Ambun, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 November 2021 dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb dengan Nomor W18.U6/39/HK/02.1/III/2022 tanggal 28 Maret 2022 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Elyas Beddah Keraf**, bertempat tinggal di Jalan Merah Delima RT 010 Kelurahan Karang Ambun Kecamatan Tanjung Redeb Kabupaten Berau Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Natalis Lapang Wada, S.H. dan Agustinus Yohan Liko, S.H., Advokat pada Kantor WADA & REKAN, beralamat di Jalan Pemuda Gang Amal/Syech Ali RT. 18, Kelurahan Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 April 2022 dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb dengan Nomor W18.U6/45/HK/02.1/IV/2022 tanggal 6 April 2022 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**Kelurahan Gunung Panjang**, bertempat kedudukan di Jalan Jalan Gunung Panjang No. 4 Gunung Panjang Kabupaten Berau Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa

*Halaman 1 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.*



kepada Sofyan Widodo, S.H., Achmad Syahid, S.H., M.H.Li., dan Yudhi Syahputra Akbar, S.H., beralamat di Kantor Bupati Berau Jalan APT. Pranoto No. 1 Kelurahan Gayam Kecamatan Tanjung Redeb Kabupaten Berau Propinsi Kalimantan Timur, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 April 2022 dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb dengan Nomor W18.U6/46/HK/02.1/IV/2022 tanggal 6 April 2022 selanjutnya disebut, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb pada tanggal 28 Maret 2022 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Murjani III, Gang Wiro, Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01524 atas nama MARIAH, dengan luas 3.538 M<sup>2</sup> (*tiga ribu limaratus tiga puluh delapan meter persegi*) tertanggal 01 Juli 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 00584/Gunung Panjang/2015 tertanggal 03 Juni 2015, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Berau (**kode alat bukti P-01**);
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh dari Warisan/Peninggalan dari ibu kandung Penggugat yang bernama MARIAH;
3. Bahwa MARIAH meninggal dunia pada hari Selasa tanggal 27 Oktober 2021 sesuai dengan Akta Kematian Nomor : 6403-KM-16112021-0001 tertanggal 16 November 2021 (**kode alat bukti P-02**) dengan meninggalkan Satu orang Ahli Waris yaitu JUMRI (Penggugat);
4. Bahwa semasa hidupnya Almarhumah Mariah memiliki harta berupa sebidang tanah yang terletak di Jl. Murjani III, Gang Wiro, Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01524 atas nama MARIAH (Pemecahan dari SHM No. 3012), dengan luas 3.538 M<sup>2</sup> (*tiga ribu limaratus tiga puluh delapan meter persegi*) tertanggal 01 Juli 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 00584/Gunung Panjang/2015 tertanggal

Halaman 2 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03 Juni 2015, yang diperoleh dari Peninggalan/ Warisan dari Almarhum Syahrhan (Saudara kandung Mariah) berdasarkan bukti-bukti :

- a. Penetapan Ahli Waris Nomor : 29/Pdt.P/2010/PA.TR tertanggal 8 November 2010 **(kode alat bukti P-03)**;
- b. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3012 atas nama SYAHRAN dengan luas 17.990 M<sup>2</sup> tertanggal 21 Mei 2001 dengan Surat Ukur Nomor : 78/SU/1998 tertanggal 13 Mei 1998 **(kode alat bukti P-04)** yang kemudian didaftarkan Kembali menjadi atas nama Alm. NANANG dan Almh. MARIAH (para Ahli Waris Syahrhan);
5. Bahwa pada saat diterbitkan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 3012 atas nama Syahrhan dan hingga di lakukan pemecahan Sertifikat Nomor : 0524 atas nama Mariah tersebut sampai dengan sekarang tidak pernah ada keberatan ataupun sengketa dengan pihak-pihak lain;
6. Bahwa setelah MARIAH meninggal dunia maka secara hukum Penggugat adalah Ahli Waris tunggal yang sah sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 140/51/Pem-AW/KA-TR/XI/2021 tertanggal 18 November 2021 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Lurah Karang Ambun bernama ARIF MULYONO, ketua RT 03 bernama Drs. SYARIFUDDIN, serta diketahui dan ditanda tangani oleh Camat Tanjung Redeb bernama Drs. ANANG ARDIANSYAH **(kode alat bukti P-05)**;
7. Bahwa diatas Sebagian tanah/lahan milik Penggugat terdapat 2 (dua) unit bangunan rumah yaitu :
  - a. Rumah/bangunan milik Sdr Gatot Wahyudi, SE yang dibangun diatas Sebagian tanah SHM No. 01524 seluas  $\pm$  240 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi);
  - b. Rumah/bangunan milik Sdr Purwanto yang dibangun diatas Sebagian tanah SHM No. 01524 seluas  $\pm$  220 M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi);
8. Bahwa pemilik kedua rumah sebagaimana dimaksud pada angka 7 (tujuh) posita gugatan ini, dibebaskan/dilepaskan melalui Sdr. Darsani, dimana pihak yang melepaskan/membebasakan mendapatkan tanah tersebut dari pemberian Almarhum Nanang (kakak kandung almarhumah Mariah) atas sepengetahuan almarhumah Mariah dan Penggugat sendiri, oleh karenanya kedua rumah tersebut sudah tidak dipermasalahkan lagi oleh Penggugat;
9. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 7 (tujuh) dan angka 8 (delapan) posita gugatan ini maka Luas tanah milik Penggugat saat ini menjadi  **$\pm$  3.078 M<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh puluh delapan meter persegi)**, yang selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa;

Halaman 3 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa berawal dari sekitar tahun 2016, Penggugat bersama dengan keluarganya datang ke lokasi Objek Sengketa untuk mengecek tanah tersebut, ternyata sebagian tanah miliknya tersebut telah diserobot dan diklaim oleh pihak lain yang dilakukan dengan cara melawan hukum dengan cara digarap dan ditanami beberapa tanam tumbuh yaitu salah satunya pohon kelapa **(kode alat bukti P-06)**, pohon manga **(kode alat bukti P-06.B)** dan pohon tebu **(kode alat bukti P-06.C)**;
11. Bahwa kemudian penggugat mencari tahu siapa Pihak-Pihak yang telah menyerobot dan mengklaim sebagian tanah milik penggugat tersebut diatas, kemudian diketahui bahwa Pihak yang telah menggarap diatas tanah Hak Milik penggugat adalah Sdr. Elyas Beddah Keraf (TERGUGAT) bahkan Tergugat juga membuat Surat diatas tanah SHM milik Penggugat yaitu berupa SURAT KETERANGAN PENGUASAAN DAN PEMILIKAN BANGUNAN/TANAMAN DI ATAS TANAH NEGARA No. 06/KL-GP/X/2005 tertanggal 10 Oktober 2005 atas nama Elyas Beddah Keraf yang dibuat dan ditanda tangani oleh Lurah Gunung Panjang bernama Aminullah dan Ketua RT 02 bernama Drs, H. Andi Kaharuddin dengan luas tanah  $\pm$  2.878,47 M<sup>2</sup> dan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Rencana Jalan;
  - Selatan : Perbatasan Sdr. Elyas Beddah Keraf;
  - Timur : Perbatasan Sdr. Ananyas Widowati;
  - Barat : Perbatasan Sdr. **(kode alat bukti P-07)**;
12. Bahwa atas Perbuatan dari Tergugat maka Penggugat bersama keluarganya menegur Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan berkebun dan menanam tanam tumbuh diatas tanah objek sengketa tersebut karena tanah tersebut adalah tanah hak milik Penggugat;
13. Bahwa kemudian Pihak Penggugat meminta klarifikasi kepada Lurah Gunung Panjang yang pada saat itu dijabat oleh Drs. Aminullah yang secara tertulis melalui SURAT PERNYATAAN Tertanggal 28 Januari 2019 yang pada pokoknya dalam Surat Pernyataan tersebut menyatakan bahwa **“Mencabut/Membatalkan tanda tangan/ dan atau Surat Garapan dengan Nomor : 06/KL-GP/X/2005 atas nama Elyas Beddah Keraf tertanggal 10 Oktober 2005,** dikarenakan pada saat menerbitkan Surat Garapan milik Tergugat tersebut dengan alasan Drs. Aminullah tidak mengetahui bahwa ternyata tanah tersebut berada di atas Sebagian tanah Hak milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01524 atas nama MARIAH dengan luas 3.538 M<sup>2</sup> tertanggal 01 Juli 2015 dan Surat Ukur Nomor : 00584/Gunung Panjang/2015 tertanggal 03 Juni 2015 **(kode alat bukti P-08)**;

Halaman 4 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.



14. Bahwa setelah diterbitkan Surat Pernyataan seperti yang dimaksud pada angka 13 dalam posita gugatan ini maka, Drs. H. Kaharuddin selaku Lurah Gunung Panjang mengirimkan Surat Kepada Tergugat Perihal Pemberitahuan Pencabutan Surat Garapan tertanggal 30 Januari 2019 yang pada pokoknya dalam surat tersebut menyatakan bahwa **“Mencabut/membatalkan Tanda Tangan dan atau Surat Garapan dengan Nomor : 06/KL-GP/X/2005 atas nama Elyas Beddah Keraf sudah tidak berlaku lagi”**. (kode alat bukti P-09), Oleh karena itu Bukti Penguasaan milik Tergugat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum, maka menurut hukum harus dikesampingkan;
15. Bahwa seiring berjalannya waktu pada tanggal 29 Januari 2021 diadakanlah mediasi di Ruang Lurah Kantor Kelurahan Gunung Panjang Kecamatan Tanjung Redeb sesuai dengan Berita Acara Hasil Mediasi Tanah Kelurahan Gunung Panjang Kecamatan Tanjung Redeb Kabupaten Berau pada tanggal 29 Januari 2021 yang dihadiri oleh:
- ELYAS BEDDAH KERAf (Tergugat);
  - LAMIJAN (Perwakilan dari Penggugat)
  - BENNY;
  - MARIANUS MERANG;
  - YONI (Staff Kelurahan Gunung Panjang);
  - SURATOYO (BABINKAMTIBMAS); dan
  - HANDOYO GUNAWAN, SP (Ketua RT 11). (kode alat bukti P-10)
- Yang pada pokoknya dalam mediasi tersebut hasilnya tidak menemukan kata sepakat/titik temu karena Tergugat tetap mengklaim bahwa tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa tersebut adalah tanah miliknya;
16. Bahwa bukti kepemilikan Penggugat berupa SHM adalah merupakan bukti yang Otentik serta tidak dapat terbantahkan kebenarannya. Berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi **“pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat”** Jo Pasal 20 ayat (1) **“hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah”**.
- Bahwa oleh karena Penggugat memiliki bukti yang otentik atas kepemilikan tanah Objek sengketa maka kebenarannya tidak dapat disangkal oleh Tergugat, hal ini berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 **“dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah**

Halaman 5 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.





*tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan nya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;*

17. Bahwa dari kesemua uraian-uraian diatas seperti yang dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 16 dalam Posita gugatan ini, maka telah jelas TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :
    - a. Menyerobot dan mengklaim tanah milik Penggugat dan menanam tanam tumbuh diatas tanah Hak Milik Penggugat;
    - b. Membuat Surat Penguasaan tanah diatas tanah Hak Milik Penggugat yaitu berupa Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan Di Atas Tanah Negara Nomor : 06/KL-GP/X/2005 atas nama Elyas Beddah Keraf (Tergugat) tertanggal 10 Oktober 2005;
  18. Bahwa Adapun Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT adalah dengan cara menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan Di Atas Tanah Negara Nomor : 06/KL-GP/X/2005 atas nama Tergugat tertanggal 10 Oktober 2005, meskipun saat ini Surat tersebut telah dicabut oleh Turut Tergugat akan tetapi akibatnya sampai saat ini Tergugat tetap mengklaim tanah Milik Penggugat;
  19. Bahwa dengan terus menerus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap tanah hak milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum serta telah melanggar Hak Subjektif Penggugat dengan segala akibat hukum nya;
  20. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi *“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”* dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-Undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara *a quo*;
  21. Bahwa jika dilihat dari adanya *Hubungan Sebab-Akibat (Kausalitas) Antara Perbuatan Melawan Hukum dan Kerugian* seperti yang dilakukan oleh
- Halaman 6 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.*



Tergugat maka baik **Unsur** dari Perbuatan Melawan hukum maupun **Syarat** yang perlu dipenuhi untuk permohonan ganti rugi telah jelas dan nyata telah terpenuhi, seperti :

a. **Unsur Adanya Perbuatan**

Perbuatan itu dapat bersifat aktif maupun pasif. Aktif berarti seseorang secara aktif berbuat sesuatu, sedangkan pasif dapat diartikan sebagai tidak melakukan perbuatan apa-apa.

b. **Unsur Perbuatan Tersebut Melawan Hukum**

Melawan Hukum diartikan secara luas, yaitu tidak hanya melanggar peraturan perundang-undangan tapi juga dapat berupa:

- Melanggar hak orang lain;
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Bertentangan dengan kesusilaan; dan
- Bertentangan dengan kepentingan umum.

c. **Unsur Adanya Kesalahan**

Kesalahan yang dimaksud adalah faktor yang menghubungkan antara pelaku dan perbuatannya yang melawan hukum itu. Dalam kasus penyerobotan tanah milik Penggugat dalam perkara *a quo*. Untuk keuntungan pribadinya, sudah sangat jelas dan nyata Tergugat dalam keadaan bersalah melakukan penyerobotan, menguasai serta menggunakan untuk kepentingannya. Dalam hal ini Tergugat telah dalam keadaan sadar serta telah tahu batas-batas tanah yang bukan miliknya baik itu sebagian atau seluruhnya karena Penggugat lah pemilik sah lahan tersebut. Unsur kesalahan ini dapat berupa kesengajaan maupun kelalaian (alpa).

d. **Unsur Adanya Kerugian**

Kerugian itu dapat berupa materiil maupun immateriil, yang mana Perbuatan Melawan Hukum itu tidak ada maka kerugian itu tidak akan muncul.

e. **Unsur Adanya Hubungan Sebab-Akibat (Kausalitas) antara Perbuatan Melawan Hukum dan Kerugian**

Hubungan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Kerugian yang ditimbulkannya itu secara Kausalitas harus langsung, yaitu Perbuatan Melawan Hukum tersebut secara langsung yang menyebabkan terjadinya kerugian, sebagai satu-satunya alasan munculnya kerugian (**Adequate Veroorzaking**). Kerugian itu harus merupakan akibat dari perbuatan salah dari si pelaku, yang tanpa perbuatannya itu kerugian tersebut tidak akan muncul.



*"Dengan terpenuhinya unsur-unsur diatas maka sangat beralasan hukum, jika PENGGUGAT menuntut ganti rugi atas dasar **Perbuatan Melawan Hukum** seperti yang dimaksud pada gugatan ini berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara, dinyatakan bahwa "Setiap Perbuatan Melawan Hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian";*

22. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka atas apa yang telah dilakukan Tergugat telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, yaitu berupa kerugian *Materiil* dan *Immateriil*, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita Penggugat adalah sebagai berikut :

a. **Kerugian Materiil**

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dan keluarganya atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat dan keluarga dikemudian hari dan karena atas klaim dari Tergugat.

Adapun total dari kerugian yang dialami oleh Penggugat atas lahan yang diklaim oleh Tergugat jika berdasarkan NJOP tahun 2017 yaitu sebesar Rp. 48.000,- (empat puluh delapan ribu rupiah) Per Meter Virkan dan dikalikan dengan luas lahan yaitu 3.078 M<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh puluh delapan meter persegi) adalah senilai **Rp147.744.000,00** (seratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah);

b. **Kerugian Immateriil**

Oleh karena tidak dapatnya Penggugat dan keluarga Penggugat memanfaatkan tanah tersebut dan membuat tekanan dalam rumah tangga Penggugat serta membuat Penggugat tidak dapat mengalihkan Kepemilikan Hak atas tanah tersebut kepada pihak-pihak lain yang diakibatkan oleh perbuatan Tergugat yang tidak dapat diperhitungkan secara *materiil*, Maka apabila diperhitungkan kerugian *Immateriil* yang diderita Penggugat dan keluarganya adalah sebesar **Rp318.420.000,00** (tiga ratus delapan belas juta empat ratus dua puluh ribu rupiah);





Bahwa apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah **Rp147.744.000,00 + Rp318.420.000,00 = Rp466.164.000,00** (empat ratus enam puluh enam juta seratus enam puluh empat ribu rupiah) Kerugian tersebut yang harus dibayarkan oleh Tergugat secara sekaligus tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat (**Inkracht Van Gewisjde**);

23. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
24. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang sangat merugikan pihak Penggugat dan Keluarganya maka **"Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya dengan cara apapun tanpa beban dan tanpa syarat untuk segera menyerahkan lahan yang menjadi objek sengketa kepada Penggugat"**;
25. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Redeb agar tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat, maka Penggugat mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum derden verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali dan Upaya Hukum lainnya (**Uitvoerbaarbijvoorad**);
26. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 01524 atas nama MARIAH dengan luas 3.538 M<sup>2</sup> tertanggal 01 Juli 2015 dengan Surat Ukur Nomor 00584/Gunung Panjang/2015 tertanggal 03 Juni 2015 sah dan telah memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah objek sengketa dengan luas  $\pm 3.078$  M<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Murjani III, Gang Wiro, Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01524 atas

*Halaman 9 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.*



nama MARIAH, dengan luas 3.538 M<sup>2</sup> (*tiga ribu limaratus tiga puluh delapan meter persegi*) tertanggal 01 Juli 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 00584/Gunung Panjang/2015 tertanggal 03 Juni 2015;

4. Menyatakan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara atas nama Elyas Beddah Keraf Nomor 06/KL-GP/X/2005 tertanggal 10 Oktober 2005, luas tanah  $\pm$  2.878,47 M<sup>2</sup> dan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Rencana Jalan;
- Selatan : Perbatasan Sdr. Elyas Beddah Keraf;
- Timur : Perbatasan Sdr. Ananyas Widowati;
- Barat : Perbatasan Sdr.

Tidak berkekuatan Hukum;

5. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (***Onrechtmatigedaad***);
6. Menyatakan bahwa Penggugat telah mengalami kerugian Materiil sebesar **Rp147.744.000,00** (seratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar **Rp147.744.000,00** (seratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah) secara sekaligus tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat (***Inkracth Van Gewisjde***);
8. Menyatakan bahwa Penggugat telah mengalami kerugian Immateriil sebesar **Rp318.420.000,00** (tiga ratus delapan belas juta empat ratus dua puluh ribu rupiah);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil sebesar **Rp318.420.000,00** (tiga ratus delapan belas juta empat ratus dua puluh ribu rupiah) secara sekaligus tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat (***Inkracth Van Gewisjde***);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paska (***Dwangsom***) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
11. Menyatakan bahwa putusan perkara dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, derden Verzet, Banding, Kasasi, dan atau upaya hukum lainnya dari Tergugat (***Uitvoerbaar Bij Vorraad***);
12. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

Halaman 10 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.



**SUBSIDAIR**

Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya yang bernama SYAHRUDIN, S.H. dan HENDRAWAN, S.H., Tergugat hadir kuasanya yang bernama NATALIS LAPANG WADA, S.H., dan Turut Tergugat hadir Kuasanya YUDHI SYAHPUTRA AKBAR, S.H;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Wayan Edy Kurniawan, S.H.,M.Li., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Redep, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 April 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa luas tanah yang didalilkan PENGGUGAT dalam angka (1) gugatannya, ialah seluas 3.538 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi). Sedangkan objek tanah yang dikuasai TERGUGAT luasnya  $\pm$  2.874,47 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus tujuh puluh empat koma empat puluh tujuh meter persegi). Dengan demikian terdapat kelebihan luas tanah yang merupakan hak pihak lainnya, yang mestinya ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*. Dalam hal ini maka gugatan PENGGUGAT dapat dikatakan sebagai kurang pihak (*plurium litis consortium*).
2. Bahwa kurang pihak juga terjadi dalam hal tidak dilibatkannya para ahli waris lainnya dari almarhum MARIAH sebagai pihak dalam gugatan *a quo*;
3. Bahwa kedudukan PENGGUGAT sebagai ahli waris masih tidak memenuhi kriteria sebab tidak didasarkan pada suatu Penetapan oleh Pengadilan yang berwewenang untuk itu. Dengan demikian PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo* (*persona standi in judicio*);
4. Bahwa Gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas sebab di atas objek tanah yang diklaim PENGGUGAT dalam gugatannya, tidak terdapat patok-

Halaman 11 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.



patok batasnya. Kecuali tanda-tanda batas yang dipasang TERGUGAT yang selama ini telah menguasai objek tanah dimaksud;

5. Bahwa Gugatan PENGUGAT juga kabur dan tidak jelas karena tidak menyebutkan batas-batas objek tanah yang diklaim PENGUGAT;

Berdasarkan alasan Eksepsi di atas, maka cukup beralasan untuk menyatakan Gugatan PENGUGAT adalah kabur dan tidak jelas, serta kurang pihak. Dengan demikian Gugatan PENGUGAT tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan sehingga tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT menolak semua dalil-dalil dalam Posita Gugatan PENGUGAT, yang disampaikan PENGUGAT dalam Gugatannya;
2. Bahwa hal-hal yang sudah disampaikan dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap diulangi kembali dalam bagian ini sepanjang mengenai hal yang sama, demikian juga sebaliknya;
3. Bahwa TERGUGAT adalah Warga Negara Indonesia yang dengan itikad baik telah menguasai secara nyata sebidang tanah negara sejak tahun 1982, yang kemudian terdaftar dalam Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara Nomor: 06/KL-GP/X/2005. Keadaan, letak, luas dan batas-batasnya sebagai berikut:
  - a. Keadaan Tanah : Tanah Perkebunan;
  - b. Luas tanah :  $\pm 2.874,47 \text{ M}^2$
  - c. Letak tanah :
    - Jalan : Di belakang jalan Murjani III (sekarang Jalan Murjani III, Gg.Wiro);
    - Kel./Kampung : Gunung Panjang;
    - Kecamatan : Tanjung Redeb;
    - Kabupaten : Berau;
  - d. Batas-batas tanah
    - Utara : Rencana Jalan (sekarang Gg. Wiro);
    - Timur : ANANTYAS WIDOWATI;
    - Selatan : ELIAS BEDA KERAF;
    - Barat : ZAILENDRA EFENDI;



4. Bahwa TERGUGAT keberatan dan menolak tegas dalil angka posita (1) Gugatan PENGGUGAT. Adapun alasan-alasannya sebagai berikut:
- 4.1. Bahwa PENGGUGAT pada pokoknya mendalilkan haknya atas objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 atas nama MARIAH. Akan tetapi **terdapat begitu banyak ketidak-jelasan, baik di dalam proses penerbitan sertipikat dimaksud, maupun mengenai kesesuaiannya dengan fakta-fakta yang sebenarnya;**  
*Bahwa TERGUGAT sendiri sejak awal -sebelum sertipikat tersebut diterbitkan, telah mengajukan keberatannya terhadap upaya beberapa pihak yang menyebut diri mewakili almarhum MARIAH, yang ketika itu hendak melakukan pengukuran atas tanah yang dikuasai TERGUGAT tersebut untuk tujuan penerbitan sertipikat dimaksud;*  
*Sedangkan sejak tahun 1982 hingga sekarang, TERGUGAT tidak pernah melihat baik almarhum MARIAH atau keluarganya, atau pun ahli warisnya yang pernah menggarap objek tanah yang sekarang ini masih terus dikuasai TERGUGAT;*
- 4.2. Bahwa jika merujuk surat Kantor Pertanahan Kabupaten Berau, **Surat Nomor: 199/002-1-64.03-200.3/XI/2013 tanggal 25 November 2013**, maka diketahui Sdr. **MARIAH** awalnya mengajukan pengukuran atas sebidang tanah yang mana terletak di kelurahan Karang Ambun. Akan tetapi di lapangan Tim yang terlibat dalam pengukuran dimaksud justru hendak melakukan pengukuran di atas objek tanah yang dikuasai TERGUGAT yang faktanya terletak di **Jalan Murjani III, Gg.Wiro, Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb, Berau**. Sehingga pada saat itu TERGUGAT keberatan, dan menolak dengan tegas pelaksanaan pengukuran atas bidang tanah yang sudah dikuasainya selama ini;
- 4.3. Bahwa kemudian TERGUGAT menerima surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Berau, **Surat Nomor: 170/1-64.03/IV/2014 tanggal 29 April 2014**, yang pada pokoknya mengarahkan untuk dilakukan mediasi antara TERGUGAT dengan MARIAH perihal klaim hak atas tanah yang sudah dikuasai TERGUGAT sejak tahun 1982 hingga sekarang ini;
- 4.4. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Berau melalui **Surat Nomor: 420/002-1-64.03-200.3/II/2014 tanggal 01 Juli 2014**, kembali mengundang Sdr.**MARIAH** untuk melakukan pengukuran atas bidang tanah yang terletak di **Jalan Murjani III Gg.Wiro RT.11 Kel. Gunung Panjang Kec. Tanjung Redeb**, yang diadakan pada **Hari/Tanggal: Rabu, 02 Juli 2014** (padahal dalam undangan sebelumnya terletak di Kel. Karang Ambun);

Halaman 13 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.





*Di sini tampak jelas adanya upaya untuk mengarahkan pengukuran yang diajukan Sdr. **MARIAH**, agar dilakukan terhadap tanah yang sudah TERGUGAT kuasai secara nyata selama ini, dan terdaftar dalam **Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara Nomor: 06/KL-GP/X/2005**. Tetapi kemudian proses ini kembali ditentang oleh TERGUGAT sehingga tidak dapat dilaksanakan;*

- 4.5. Selanjutnya, Kantor Pertanahan Kabupaten Berau melalui **Surat Nomor: 509/002-1-64.03-200.3/II/2014 tanggal 27 Oktober 2014 dan Surat Nomor: 110/002-1-64.03-200.3/IV/2015 tanggal 06 April 2015**; kembali mengundang Sdr. **MARIAH** dan pihak-pihak terkait guna melakukan kembali pengukuran di atas tanah yang sudah TERGUGAT kuasai tersebut. Dalam **Surat Nomor: 509/002-1-64.03-200.3/II/2014 tanggal 27 Oktober 2014, tempat pengukuran di Jalan Murjani III Gg.Wiro RT.11 Kel. Gunung Panjang Kec. Tanjung Redeb**. Sedangkan dalam **Surat Nomor: 110/002-1-64.03-200.3/IV/2015 tanggal 06 April 2015, bertempat di Jalan Singkuang RT.11 Kel. Gunung Panjang Kec. Tanjung Redeb**;

*Dari surat-surat di atas saja sudah terlihat bahwa letak objek yang diklaim atas nama **MARIAH** -atau dalam hal ini PENGUGAT, ternyata tidak jelas letak keberadaannya. Upaya-upaya pengukuran tersebut selalu ditentang oleh TERGUGAT, sehingga tidak dapat dilaksanakan;*

- 4.6. Bahwa Kelurahan Gunung Panjang melalui Surat Nomor: 470/31/KL-GP/Pem/III/2019 tanggal 25 Maret 2019 dan Surat Nomor: 06/PEMB. / KL-GP tanggal 27 Januari 2021, mengundang TERGUGAT dan Sdr. **MARIAH** supaya dilakukan mediasi. **Namun perlu diketahui bahwa selama proses-proses di atas, almarhum MARIAH tidak pernah hadir, demikian juga dalam mediasi-mediasi dimaksud, hanya mengutus wakil-wakilnya yang sebenarnya juga tidak tahu apa-apa;**

*Dalam mediasi-mediasi tersebut, TERGUGAT tetap pada pendiriannya untuk mempertahankan haknya atas tanah/objek sengketa yang telah terdaftar dalam **Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara Nomor: 06/KL-GP/X/2005**, dan masih terus dikuasai TERGUGAT sendiri bahkan hingga sekarang ini;*

- 4.7. Bahwa pada tanggal 21 Juni 2019, dilakukan pengukuran berdasarkan permohonan yang diajukan TERGUGAT dan undangan Kantor Pertanahan Kabupaten Berau, **Surat Nomor: 173/002-1-64.03-**

*Halaman 14 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.*



- 200.3/IV/2019 tanggal 20 Juni 2019, atas tanah yang dikuasai TERGUGAT -sejak tahun 1982 hingga sekarang ini dan telah terdaftar dalam Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara Nomor: 06/KL-GP/X/2005;
- 4.8. Bahwa selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Berau melalui **Surat Nomor: IP.02.05/868 – 64.03.100/XI/2020 tanggal 25 November 2020**, perihal: Pemberitahuan, menyampaikan kepada PEMOHON, jika bidang tanah yang sudah dikuasai PEMOHON sejak tahun 1982 hingga saat ini, yang mana di atasnya masih ada tanam tumbuh dengan patok-patok batas oleh PEMOHON, dan sudah terdaftar di Kelurahan Gunung Panjang dalam Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara Nomor: 06/KL-GP/X/2005, **adalah overlap dengan Sertipikat HM.01524/Gunung Panjang an. Mariah. Berikutnya menyatakan permohonan PEMOHON tidak dapat diteruskan dan ditutup;**
- 4.9. Bahwa jika memperhatikan uraian dalam poin-poin di atas, tampak sangat jelas sekali fakta berkenaan dengan cacat prosedur dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 atas nama MARIAH, yang menjadi dasar Gugatan *a quo*;
5. Bahwa syarat-syarat permohonan dan tata cara pemberian hak milik sudah diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan (disingkat Permen Agraria/ K-BPN Nomor 9 Tahun 1999). Dalam Pasal 9 dan Pasal 10 Permen Agraria/ K-BPN Nomor 9 Tahun 1999 mengatur tentang syarat-syarat permohonan hak milik. Sedangkan mengenai tata cara pemberian hak milik diatur dalam Pasa 11 s/d Pasal 16 Permen Agraria/ K-BPN Nomor 9 Tahun 1999;
- 5.1. Pasal 9 Ayat (2) Permen Agraria/ K-BPN Nomor 9 Tahun 1999, menyatakan bahwa permohonan hak milik atas tanah juga harus memuat “keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik”. **Sedangkan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 an. MARIAH, atas bidang tanah dimaksud telah diterbitkan dasar penguasaan atas nama TERGUGAT dalam Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara Nomor: 06/KL-GP/X/2005. Kemudian secara *feitelijk*, TERGUGAT juga masih menguasai tanah tersebut, sejak tahun 1982 dan seterusnya hingga sekarang ini. Bahkan di**

*Halaman 15 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.*



atasnya ada tanam tumbuh dan ada patok-patok batas yang dipasang TERGUGAT;

5.2. Bahwa jika pun ada dasar penguasaan atau surat-surat bukti perolehan hak lainnya yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 an. MARIAH, maka akan menjadi suatu keadaan sengketa atau perselisihan hak yang kenyataannya juga terjadi, sebagaimana sudah diuraikan dalam poin 4.1 s/d poin 4.9. di atas. **Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 an. MARIAH melanggar tata cara pemberian hak milik, yang mengharuskan objek tanah yang dimohonkan tidak sedang dalam sengketa dengan pihak lainnya/TERGUGAT;**

**Bahwa semestinya penerbitan Sertipikat Hak Milik atas objek sengketa baru bisa dilakukan setelah melalui proses peradilan yang berwenang untuk menyelesaikan perselisihan hak atas tanah antara TERGUGAT dengan atas nama MARIAH. Sehingga dalam hal ini, Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 an. MARIAH tidak patut menjadi dasar klaim PENGUGAT dalam Gugatan a quo, sebab kedudukan hak antara TERGUGAT dan MARIAH mestinya terlebih dahulu diuji melalui peradilan yang berwenang sebelum sertipikat dimaksud diterbitkan;**

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 an. MARIAH juga mengandung cacat hukum karena **kesalahan subjek hak dan objek hak**. Sertipikat dimaksud diterbitkan di atas bidang tanah yang sudah dikuasai PEMOHON sejak tahun 1982 secara terus menerus hingga sekarang ini, yang mana di atasnya ada tanam tumbuh dan patok-patok batas oleh PEMOHON. Demikian juga **data yuridis atau pun data fisik (jika ada) yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 an. MARIAH adalah tidak benar**. Sebab bidang tanah dimaksud yang masih dikuasai PEMOHON hingga saat ini, di atanya telah terdaftar dengan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara Nomor: 06/KL-GP/X/2005;

7. Bahwa kami menduga “ada indikasi praktik mafia tanah” dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 an. MARIAH. Karena sekalipun telah jelas fakta adanya perselisihan hak, fakta adanya penguasaan nyata oleh TERGUGAT atas bidang tanah yang diklaim dalam sertipikat dimaksud, fakta bahwa atas tanah tersebut telah diterbitkan dasar penguasaan berupa Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara Nomor: 06/KL-GP/X/2005; namun Kantor Pertanahan Kabupaten Berau tetap saja menerbitkan

Halaman 16 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 an. MARIAH di atas lahan yang masih dikuasi TERGUGAT hingga sekarang ini;

***Dugaan ini telah kami sampaikan kepada Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Berau, tanggal 17 Maret 2022. Tetapi tidak lama kemudian TERGUGAT justru mendapat panggilan perhal Gugatan a quo;***

8. Bahwa TERGUGAT menolak kedudukan PENGUGAT sebagai ahli waris almarhum MARIAH tanpa dibuktikan dengan Penetapan Pengadilan yang berwenang untuk itu;
9. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil posita angka (4) Gugatan a quo. Pada pokoknya mendalilkan almarhum MARIAH memiliki sebidang tanah yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524, seluas 3.538 M2 (tiga ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi), yang mana berasal dari peinggalan warisan almarhum SYAHRAN yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3012 tanggal 21 Mei 2001, Surat Ukur Nomor: 78/SU/1998 tanggal 13 Mei 1998. Dalil ini hanyalah akal-akalan PENGUGAT dan/atau pihak-pihak tertentu untuk menutupi ketidakjelasan asal usul yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 an. MARIAH;

*Dalam sitem pendaftaran tanah, penomoran sertipikat Hak yang digunakan terdiri dari 14 digit angka, yang meliputi kode provinsi, kode kota/kabupaten, kode kecamatan, kode kelurahan/desa, kode jenis hak, dan lima digit terakhir merupakan kode dari hak milik.* Sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3012 tanggal 21 Mei 2001 atas nama SYAHRAN hanya memiliki empat digit (?);

10. Bahwa dalil posita angka (5) Gugatan a quo tidak benar adanya. Sebab ketika SYAHRAN dan NANANG masih hidup senantiasa berusaha merampas tanah-tanah yang sudah TERGUGAT kuasai. Demikian juga MARIAH -melalui orang-orang yang mengaku mewakilinya, selalu berusaha mengambil tanah yang sudah TERGUGAT kuasai secara nyata. Bahkan terakhir sebelum Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524, juga terjadi sengketa, hingga proses-proses mediasi atas anjuran BPN Berau maupun inisiatif dari kelurahan Gunung Panjang. Jadi dalil posita angka (5) Gugatan a quo tidak lebih dari pada sebuah omong kosong yang hendak menutupi fakta-fakta yang sudah jelas terlihat. Lagi pula ada tidaknya keberatan tidak menjamin suatu keadaan itu agar dikatakan benar atau salah;
11. Mengenai dalil posita angka (6), tanggapan kami bahwa Gugatan a quo menuntut kedudukan PENGUGAT -terutama berkenaan dengan

*Halaman 17 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.*

#### 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)



kedudukan pewaris terhadap objek sengketa, yang didasarkan pada Penetapan oleh Pengadilan yang berwewenang. Sedangkan dalam dalil posita tersebut, tidak menunjukkan penetapan waris terkait objek sengketa, tetapi hanya berupa surat keterangan ahli waris yang tidak ada kaitannya dengan objek sengketa;

12. Bahwa dalil posita angka (7) dan angka (8), menunjukan bahwa PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya sengaja tidak melibatkan Sdr. Gatot Wahyudi, SE dan Sdr. Purwanto sebagai pihak dalam Gugatan *a quo* supaya nantinya bisa dijadikan saksi bagi PENGGUGAT (?);

Perlu kami sampaikan, bahwa sebelumnya bidang tanah yang dijual oleh DARSANI kepada pihak-pihak tersebut, semulanya juga menjadi bagian dari tanah yang dikuasai dan digarap TERGUGAT sejak tahun 1982. Pada waktu DARSANI mengkapling tanah-tanah dimaksud untuk dijual, TERGUGAT sudah memperlmasalahkan hal tersebut. Namun, kemudian TERGUGAT mengalah dan hanya mempertahankan sisanya seluas  $\pm 2.874,47 \text{ M}^2$  (dua ribu delapan ratus tujuh puluh empat koma empat puluh tujuh meter persegi), kemudian terdaftar dengan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara Nomor: 06/KL-GP/X/2005;

13. Bahwa dalil posita angka (9) Gugatan *a quo* membatasi luas objek sengketa menjadi  $\pm 3.078 \text{ M}^2$  (tiga ribu tujuh puluh delapan meter persegi). Tetap saja bahwa terdapat lebih besar lauasan objek sengketa yang diklaim PENGGUGAT dari pada luasan tanah yang dikuasai TERGUGAT yaitu seluas  $\pm 2.874,47 \text{ M}^2$  (dua ribu delapan ratus tujuh puluh empat koma empat puluh tujuh meter persegi);

14. Bahwa dalil posita angka (10), angka (11) dan angka (12) tidak lain hanyalah sebagai karangan bebas tanpa dasar. Jika ditelusuri secara kronologis, sekitar tahun 2013 -lihat poin 4.1 s/d 4.9, almarhum MARIAH melalui orang-orang yang mengaku mewakili MARIAH hendak melakukan pengukuran di atas objek tanah yang sudah digarap TERGUGAT selama ini, sejak tahun 1982. Dan tidak hanya bidang tanah tersebut yang digarap TERGUGAT, masih ada dua bidang tanah lainnya yang juga dikuasai dan digarap TERGUGAT sejak tahun 1982 untak berkebun/berladang. Karena perkembangan wilayah, akhirnya sudah dijual. **Termasuk tanah yang dijual DARSANI kepada Sdr. Gatot Wahyudi, SE dan Sdr. Purwanto, adalah tanah kebun Garapan TERGUGAT, tetapi diklaim oleh DARSANI, dikapling lalu dijual.** Selain DARSANI, ada juga banyak pihak lainnya, yang ikut mengklaim tanah-tanah yang dikuasai dan digarap TERGUGAT dengan





macam-macam alasan. Tujuan mereka tidak lain, supaya dikapling lalu dijual ke orang-orang yang membutuhkan tanah untuk membangun rumah;

Dalil bahwa "...dari sekitar tahun 2016, PENGUGAT bersama keluarga...dst (posita angka 10)," yang pada pokoknya baru mengetahui sebagian tanahnya diserobot, kemudian dalam Posita angka (11), "...yang menyerobot dan mengklaim.adalah Sdr. Elyas Beddah Keraf (TERGUGAT)"; dan selanjutnya dalam Posita angka (12), **adalah cerita kosong yang dibuat-buat dan tidak sesuai dengan fakta adanya sengketa yang berlangsung selama ini sebelum penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 atas nama MARIAH;**

15. Bahwa dalil Posita angka (13) dan angka (14) Gugatan *a quo*, perlu kami tanggapi sebagai berikut:

15.1. TERGUGAT ingin menegaskan bahwa selama terjadi perselisihan dengan almarhum MARIAH, TERGUGAT sama sekali tidak menerima pernyataan, atau pun dalam bentuk surat berkenaan dengan pencabutan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara Nomor: 06/KL-GP/X/2005;

15.2. Bahwa dalil Posita angka (13) yang pada pokoknya **menyatakan pencabutan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara Nomor: 06/KL-GP/X/2005 tersebut karena surat dimaksud terbit di atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524.** Argumen ini menunjukkan "sesat pikir" yang dialami PENGUGAT dan/atau kuasanya. Apabila memperhatikan **tahun penerbitannya**, maka yang sebenarnya adalah **justru Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524, yang terbit di atas objek tanah yang secara nyata dikuasai digarap TERGUGAT sejak tahun 1982 hingga sekarang ini dan telah terdaftar dengan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara Nomor: 06/KL-GP/X/2005**, bukan sebaliknya seperti diuraikan dalam Posita angka (13) Gugatan *a quo*. **Dan perlu kami tegaskan juga bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 tersebut diterbitkan ketika sengketa antara para pihak masih belum diselesaikan;**

15.3. Bahwa dalil Posita angka (14) Gugatan *a quo*, tidak hanya menunjukkan sesat pikir dalam Gugatan *a quo*, tetapi juga menunjukkan tidak-lengkapny pemahaman PENGUGAT atau kuasanya berkenaan dengan alat bukti menurut hukum (Perdata), secara khusus di bidang pertanian;

*Halaman 19 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singkatnya, **TERGUGAT** dengan tegas menolak dalil Posita angka (13) dan angka (14) Gugatan *a quo*. Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 tersebut tidak didasari oleh Data Fisik dan Data Yuridis dalam tata cara pendaftaran hak atas tanah. Mengenai hal ini sudah kami uraikan di dalam angka (5) dan angka (6) Jawaban kami dalam Pokok Perkara, sehingga mohon dianggap diulangi kembali pada bagian ini;

16. Mengenai dalil angka (16) Posita Gugatan *a quo*, kami menanggapi bahwa **suatu bukti yang otentik, tidak menjamin kebenaran secara mutlak. Demikian pula, suatu kebenaran “formil” hanya bisa kokoh bilamana berdiri di atas suatu landasan kebenaran “materil”;**

Karena PENGGUGAT atau kuasanya sudah mengutip UUPA 5/1960 dan PP 24/1997, maka ada baiknya juga PENGGUGAT atau kuasanya, harus meninjau ke dalam **Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan**. Untuk diketahui, bahwa dalam Pasal 9 dan Pasal 10 Permen Agraria/ K-BPN Nomor 9 Tahun 1999 mengatur tentang syarat-syarat permohonan hak milik. Sedangkan mengenai tata cara pemberian hak milik diatur dalam Pasa 11 s/d Pasal 16 Permen Agraria/ K-BPN Nomor 9 Tahun 1999. Selanjutnya, jika mempelajari ketentuan Pasal 107 Permen Agraria/ K-BPN Nomor 9 Tahun 1999 tersebut, **maka terdapat cukup alasan untuk mengatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 tidak sesuai dengan subjek hak dan objek hak yang sebenarnya, serta tidak didukung oleh data yuridis dan data fisik;**

Di dalam dalil positanya tersebut, PENGGUGAT atau kuasanya mengutip **Pasal 32 Ayat (2) PP 24/1997**, tetapi tidak memahami konteksnya dengan benar dan beritikad baik;

**Pertanyaanya:** Apakah PENGGUGAT atau almarhum MARIAH, telah-sedang menguasai tanah objek sengketa tersebut dengan itikad baik, secara nyata, baru kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 (?).

**Faktanya:** Bukan almarhum MARIAH, apalagi PENGGUGAT, melainkan TEGUGAT yang sejak tahun 1982 hingga sekarang ini menggarap dan menguasai secara nyata objek tanah dimaksud. **Pertanyaan dan fakta** tersebut jika dianalisis dalam kaitannya dengan sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia yang menganut **sistem publikasi negatif** -yang dipergunakan untuk melindungi pemegang hak yang sebenarnya, maka dapat disimpulkan bahwa **TERGUGAT yang sejak tahun 1982 hingga sekarang ini masih menguasai objek sengketa, dapat menuntut kembali**

Halaman 20 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.



**haknya meskipun sudah terdaftar atas nama orang lain, dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524;**

*In casu*, sebelum PENGGUGAT mendalilkan haknya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524, maka terlebih dahulu dibuktikan apakah objek sengketa adalah benar hak PENGGUGAT (?). Apa data fisiknya, dan apa data yuridisnya (?). Jadi bukan sekedar Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 menjadi dasar klaim PENGGUGAT, tetapi persoalannya adalah apakah dasar penerbitan sertipikat dimaksud sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang sah (?);

17. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Posita angka (17) dan angka (18) Gugatan *a quo*, yang pada pokoknya berupa kesimpulan yang berasal dari kekeliruan dalam memahami tata tertib pendaftaran tanah, pumbuktian hak atas tanah dalam sistem pendaftaran tanah, berikut kaitannya dengan konsep perbuatan melawan hukum dan pembuktiannya dalam acara Perdata;

Adapun penerbitan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara Nomor: 06/KL-GP/X/2005 adalah sebuah kewajiban dari setiap WNI yang menguasai objek tanah negara untuk didaftarkan. Surat ini pun terbit berdasarkan fakta di lapangan, yang mana TERGUGAT sejak tahun 1982 hingga saat diterbitkan surat dimaksud, dan hingga hari ini secara terus menerus dan dengan itikad baik tetap menggarap dan menguasai bidang tanah dimaksud. Jadi tuduhan “perbuatan melawan hukum” lebih tepatnya disematkan kepada PENGGUGAT atau almarhum MARIAH, berikut pihak-pihak lainnya yang terlibat dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 pada tahun 2015 di tanah yang secara nyata dikuasai TERGUGAT dan terdaftar dengan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara Nomor: 06/KL-GP/X/2005;

18. Bahwa dalil Posita angka (19) hanyalah berupa konklusi bersifat umum yang juga didasari oleh analisa yang keliru sebagaimana sudah kami uraikan di atas;
19. Bahwa dalil Posita angka (20) dan angka (21) hanyalah kutipan dan uraian umum mengenai konsep perbuatan melawan hukum, jadi tidak perlu kami tanggap;
20. Bahwa TERGUGAT menolak tegas dalil angka (22) s/d angka (26) Posita Gugatan *a quo* karena hanya merupakan tuntutan kosong. Sebab tidak ada kerugian yang diderita PENGGUGAT karena PENGGUGAT atau pun almarhum MARIAH, tidak pernah berbuat apa pun atau tidak pernah menguasai atau tidak pernah menggarap secara nyata objek sengketa

*Halaman 21 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.*



tersebut, yang mana selama ini sejak tahun 1982 hingga sekarang ini terus dikuasai dan digarap TERGUGAT;

Berdasarkan semua uraian yang sudah kami sampaikan di atas, dalam Eksepsi dan dalam Pokok Perkara, maka kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor: 15/Pdt.G/2022/PN. Tnr, berkenan memberi keputusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan TERGUGAT;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formal gugatan, sehingga Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menyatakan TERGUGAT adalah pihak yang berhak atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Murjani III, Gg.Wiro Kel. Gunung Panjang Kecamatan Tanjung Redeb Kabupaten Berau, yang telah terdaftar dengan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara Nomor: 06/KL-GP/X/2005; dengan ukuran luas  $\pm 2.874,47$  M2 (dua ribu delapan ratus tujuh puluh empat koma empat puluh tujuh meter persegi), dan batas-batasnya:
  - Utara : Rencana Jalan (sekarang Gg. Wiro);
  - Timur : ANANTYAS WIDOWATI;
  - Selatan : ELIAS BEDA KERAF;
  - Barat : ZAILENDRA EFENDI;
4. Menyatakan PENGGUGAT bukanlah pihak yang berhak atas objek sengketa yang dikuasi TERGUGAT;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01524 atas nama MARIAH tidak memiliki kekuatan hukum sepanjang mengenai objek sengketa yang dikuasai TERGUGAT;

Atau bilamana Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan jawaban sekalipun sudah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan replik pada persidangan tanggal 17 Mei 2022;



Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan duplik pada persidangan tanggal 24 Mei 2022 sedangkan Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan duplik;

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

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01524 atas nama pemilik hak Mariah dengan luas tanah 3.538 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-01**;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 6403-KM-16112021-0001 yang menerangkan bahwa pada tanggal 27 Oktober 2021, atas nama Mariah telah meninggal dunia, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-02**;
3. Fotokopi Salinan Penetapan Pengadilan Agama Tanjung Redeb yang isinya menetapkan ahli waris dari Almarhum Syahrhan Bin Idup adalah Nanang Bin Idup dan Mariah Binti Idup, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-03**;
4. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 3012 atas nama pemilik hak Syahrhan dengan luas tanah 17.990 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, bukti surat mana telah dicocokkan dengan fotokopinya dan tidak ada aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-04**;
5. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari (Alm) Mariah Binti Idup yang menerangkan bahwa Jumri adalah satu-satunya ahli waris dari (Alm) Mariah Binti Idup, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-05**;
6. Fotokopi dari *print out* foto pohon kelapa, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-06a**;
7. Fotokopi dari *print out* foto pohon mangga, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-06b**;
8. Fotokopi dari *print out* foto pohon tebu, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-06c**;
9. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara atas nama pemilik Elyas Beddah Keraf seluas 2.878, 47 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus tujuh puluh delapan koma empat tujuh meter persegi) yang terletak di belakang Jalan Murjani III,

Halaman 23 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, bukti surat mana telah dicocokkan dengan fotokopinya dan tidak ada aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-07**;

10. Fotokopi Surat Pernyataan Drs. Aminullah, dahulu Lurah Gunung Panjang tertanggal 28 Januari 2019 yang menyatakan mencabut/ membatalkan tanda tangan/ dan atau Surat Garapan dengan Nomor 06/ KL-GP/X/2005 atas nama Elyas Beddah Keraf, bukti surat mana telah dicocokkan dengan fotokopinya dan tidak ada aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-08**;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pencabutan Surat Garapan yang dibuat oleh Lurah Gunung Tabur tertanggal 30 Januari 2019 yang berisi bahwa Surat Garapan Nomor 06/ KL-GP/X/2005 atas nama Elyas Beddah Keraf sudah tidak berlaku lagi karena tanah tersebut berada di atas Hak Milik Syahrhan (Sertifikat Nomor 16.05.05.04.1.03012 tahun 1998) yang telah dipecah menjadi atas nama Mariah, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-09**;
12. Fotokopi Berita Acara Hasil Mediasi Tanah Kelurahan Gunung Panjang Kecamatan Tanjung Redeb Kabupaten Berau tertanggal 29 Januari 2021, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-10**;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sanggahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman di atas tanah negara Nomor 06/ KL-GP/X/2005 atas nama Elyas Beddah Keraf seluas kurang lebih 2.878,47 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus tujuh puluh delapan koma empat tujuh meter persegi), bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-1**;
2. Fotokopi Surat Nomor 199/002-I-64.03-200.3/XI/2013 perihal Undangan sehubungan dengan permohonan pengukuran bidang tanah yang terletak di Kelurahan Karang Ambun, Kecamatan Tanjung Redeb dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau tertanggal 25 Nopember 2013, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-2**;
3. Fotokopi Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau kepada Elyas Beddah Keraf perihal mediasi bidang tanah yang terletak di Jalan Murjani III, Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau tertanggal 29 April 2014, bukti surat mana telah

Halaman 24 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-3**;

4. Fotokopi Undangan dari Kelurahan Gunung Panjang kepada Elyas Beddah Keraf tertanggal 19 Juni 2014, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-4**;
5. Fotokopi Surat Nomor 420/002-I-64.03-200.3/II/2014 perihal Undangan sehubungan dengan permohonan pengukuran bidang tanah yang terletak di Kelurahan Karang Ambun, Kecamatan Tanjung Redeb dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau tertanggal 1 Juli 2014, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-5**;
6. Fotokopi Surat Nomor 509/002-I-64.03-200.3/II/2014 perihal Undangan sehubungan dengan permohonan pengukuran bidang tanah yang terletak di Kelurahan Karang Ambun, Kecamatan Tanjung Redeb dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau tertanggal 27 Oktober 2014, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-6**;
7. Fotokopi Surat Nomor 110/002-I-64.03-200.3/IV/2015 perihal Undangan sehubungan dengan permohonan pengukuran bidang tanah yang terletak di Kelurahan Karang Ambun, Kecamatan Tanjung Redeb dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau tertanggal 6 April 2015, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-7**;
8. Fotokopi Surat Nomor 470/31/KL-GP/Pem/III/2019 perihal Undangan sehubungan dengan Penyelesaian Permasalahan Tanah yang terletak di Jalan Murjani III Gg. Wiro RT 11 Kelurahan Karang Ambun, Kecamatan Tanjung Redeb tertanggal 25 Maret 2019, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-8**;
9. Fotokopi Surat Nomor 06/PEMB/KL-GP perihal Undangan sehubungan dengan Mediasi tanah di Gg. Wiro RT 11 tertanggal 27 Januari 2021, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-9**;
10. Fotokopi Surat Nomor 173/002-I-64.03/200.3/IV/2019 perihal Undangan sehubungan dengan permohonan pengukuran bidang tanah yang terletak di Kelurahan Karang Ambun, Kecamatan Tanjung Redeb dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau tertanggal 20 Juni 2019, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-10**;

Halaman 25 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.



11. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 710/49/KL-GP/PEM/IV/2019 yang dibuat oleh Lurah Gunung Panjang tertanggal 1 April 2019, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-11**;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-12**;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-13**;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sanggahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keluar, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT-1**;

Menimbang, bahwa Penggugat di persidangan juga menghadirkan bukti saksi, yaitu:

1. Saksi **Lamijan**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengenal Penggugat, Tergugat dan tahu Turut Tergugat, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat;
  - Bahwa setahu Saksi, Penggugat adalah anak kandung dari Almarhum Mariah dan suami Mariah sudah lebih dahulu meninggal, sehingga Penggugat adalah ahli waris satu-satunya dari Mariah;
  - Bahwa Mariah meninggal tahun 2021;
  - Bahwa Mariah memiliki sebidang tanah yang terletak di di Jalan Murjani 3 Gang Wiro Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01524 atas nama Mariah yang merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 3012 atas nama Syahrani;
  - Bahwa awalnya tanah tersebut diwariskan dari Syahrani kepada Nanang dan Mariah, namun Nanang meninggal dunia dan sekarang diwariskan kepada Mariah, saudara kandung Nanang;
  - Bahwa luas tanah Mariah kurang lebih sekitar 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi);
  - Bahwa setahu Saksi, tanah Mariah berbatasan dengan:
    - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan permukiman/ rumah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatasan dengan gang;
- Sebelah barat berbatasan dengan rumah;
- Bahwa setahu Saksi sejak tahun 2010, di tanah Mariah ada dua bangunan rumah yakni rumah Purwanto dan Gatot yang dibeli dari Saudara Darsani dan Saudara Darsani memperoleh tanah tersebut dari Saudara Nanang;
- Bahwa Mariah dan Penggugat tidak keberatan dengan adanya bangunan yang didirikan di tanah tersebut;
- Bahwa semasa hidup Mariah, sekitar tahun 2018, Saksi pernah berniat membeli tanah Mariah dan oleh karena Mariah sudah tua dan sakit, Saksi berinisiatif untuk mengurus sendiri proses pengukuran dan pengecekan patok di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau, kemudian pada saat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau turun ke lapangan ditemukan bahwa ada pihak lain yang klaim sebagian dari tanah Mariah, yaitu Tergugat, sehingga Saksi membantu untuk proses mediasi di Kelurahan Gunung Panjang. Pada saat proses pengajuan permohonan pengukuran di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau dan mediasi di Kelurahan Gunung Panjang tersebut, Saksi melihat Sertifikat Hak Milik atas nama Mariah;
- Bahwa pada saat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau turun ke lapangan, di tanah milik Mariah sudah ada patoknya berupa patok ulin dengan ukuran 10 x 10, sehingga Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau dan Saksi hanya melakukan pengecekan kembali;
- Bahwa dikarenakan ada sengketa antara Mariah dan Tergugat, Kelurahan mengadakan mediasi dan Mariah meminta Saksi yang mewakili pada mediasi tersebut, hadir pula Tergugat, RT dan Lurah, namun mediasi di Kelurahan Gunung Panjang tersebut gagal;
- Bahwa tanah Mariah yang bermasalah adalah kurang lebih sekitar 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi);
- Bahwa Saksi mengetahui alas hak Tergugat adalah surat garapan;
- Bahwa setelah proses mediasi gagal, Saksi dipanggil Kelurahan Gunung Panjang untuk memberitahukan bahwa surat garapan milik Tergugat sudah dicabut atau dibatalkan yaitu dengan adanya Surat Pemberitahuan Pencabutan Surat Garapan Nomor 310/09/KL-GP/PM/II/2019 tertanggal 30 Januari 2019 (Bukti P-09) dan Surat Pernyataan tertanggal 28 Januari 2019 atas nama Drs. Aminullah (Bukti P-08);
- Bahwa pada tahun 2016, Saksi melihat Tergugat menanam tanaman berupa pohon kelapa dan manga di tanah Mariah;

Halaman 27 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat tinggal di Jalan Merah Delima, bukan di sekitar tanah Mariah;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-Saksi tersebut, baik Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **Gatot Wahyudi, S.E.**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat, tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan, kenal Tergugat dan tahu Turut Tergugat, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat adalah anak kandung dari Almarhum Mariah yang meninggal tahun 2021;
- Bahwa pada tahun 2006, Saksi membeli sebidang tanah yang terletak di Jalan Murjani 3 Gang Wiro Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb dengan ukuran 12 meter x 20 meter sehingga luas totalnya 240 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi) dari Darsani. Darsani mendapatkan tanah tersebut dari Nanang yang merupakan teman baiknya dan tanah tersebut masih masuk dalam sertifikat hak milik Mariah, namun Mariah tidak keberatan apabila tanah tersebut dijual kepada Saksi. Kemudian Saksi membangun rumah di tanah tersebut pada tahun 2010 dan sejak saat itu Saksi menempati rumah tersebut;
- Bahwa Mariah adalah saudara kandung dari Nanang;
- Bahwa pada tahun 2010, saat Saksi menempati rumah Saksi, di sekitar rumah Saksi hanya ada ilalang dan beberapa tahun kemudian, Saksi melihat Tergugat menanam di sekitar rumah Saksi berupa pohon manga dan pohon kelapa;
- Bahwa Saksi berniat mengurus sertifikat tanah Saksi, yaitu pemecahan sertifikat tanah Mariah, namun dikarenakan adanya sengketa, maka Saksi menunda pengurusannya;
- Bahwa selain rumah Saksi, ada satu rumah lagi yang masuk di sertifikat hak milik atas nama Mariah, yaitu rumah Purwanto;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-Saksi tersebut, baik Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat di persidangan juga menghadirkan bukti saksi, yaitu:

1. **Saksi Marthinus**, memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 28 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat, kenal Tergugat dan tahu Turut Tergugat, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa pada tahun 2007, Saksi membeli sebidang tanah dari Tergugat yang letaknya berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa dengan ukuran lebar 10 (sepuluh) meter, namun panjangnya Saksi lupa;
- Bahwa objek sengketa berada di Jalan Murjani III, Kelurahan Gunung Panjang;
- Bahwa Tergugat memiliki alas hak berupa surat garapan, kemudian saat Saksi membeli tanah tersebut dari Tergugat, Tergugat sendiri yang mengurus surat pelepasannya dan akhirnya Saksi mengurus sertifikatnya ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau dan sudah terbit sertifikatnya dua tahun lalu;
- Bahwa setahu Saksi, tanah yang sedang menjadi sengketa tersebut adalah tanah Tergugat berdasarkan surat garapan yang dimiliki oleh Tergugat, namun Saksi tidak pernah melihat surat garapan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut ditanami oleh Tergugat dengan pohon manga dan sirsak;
- Bahwa tanah Saksi tersebut telah Saksi pasang patok ulin;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah dari Tergugat, di atas tanah tersebut ditanami semak belukar;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Mariah, Nanang, Darsani dan Lamijan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat garapan milik Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-Saksi tersebut, baik Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi Oktafianus Syaiful Patandian**, memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat, kenal Tergugat dan tahu Turut Tergugat, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi objek sengketa dalam perkara ini di Jalan Murjani 3 Gang Wiro dan orang tua Saksi memiliki tanah yang berbatasan langsung di sebelah barat dengan tanah Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat menggarap tanah di Jalan Murjani 3 Gang Wiro bersama-sama dengan orang tua Saksi sejak tahun 1982;
- Bahwa tanah yang digarap oleh Tergugat ada yang berupa rawa, termasuk tanah yang menjadi objek sengketa;

Halaman 29 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat menanamkan tanah tersebut dengan pohon manga dan pohon sirsak, namun Saksi tidak mengetahui kapan Tergugat menanamkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak terhadap tanah yang digarapnya, tetapi orang tua Saksi memiliki surat keterangan penguasaan tanah yang ditanda tangani oleh RT;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat ada menjual tanahnya yang berada di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah milik Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Mariah, Nanang, Darsani dan Lamijan;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-Saksi tersebut, baik Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. **Saksi Alfrida Ganna**, memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat, kenal Tergugat dan tahu Turut Tergugat, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi memiliki tanah yang berada di Gang Wiro yang berbatasan dengan tanah Tergugat;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari Simon pada tahun 2002 dengan alas hak berupa surat pelepasan, dimana Simon mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat. Kemudian Saksi sudah membangun rumah di atas tanah tersebut dan menempatnya sejak tahun 2014. Saat ini, Saksi bertetangga dengan Gatot dan Purwanto;
- Bahwa sejak tahun 2014, Saksi pernah melihat Tergugat menggarap tanah yang berada di belakang rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang ada di sertifikat Saksi;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-Saksi tersebut, baik Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. **Saksi Sarifuddin**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat, kenal Tergugat dan tahu Turut Tergugat, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;

Halaman 30 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi objek sengketa di Jalan Murjani III Gang Power Ranges;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat mempunyai tanah seluas sekitar 1,7 (satu koma tujuh) hektar dan Saksi sendiri mempunyai tanah di Jalan Murjani III yang dibeli dari Tergugat dengan bukti berupa surat pelepasan;
- Bahwa setahu Saksi, surat garapan milik Tergugat terbit tahun 2002, tetapi Saksi tidak pernah melihat surat garapan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat menanam pohon mangga di tanahnya tahun 2002;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Lamijan, Mariah, Jumri, akan tetapi Saksi tahu yang bernama Nanang;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-Saksi tersebut, baik Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. **Saksi Petrus Padaun**, memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat, kenal Tergugat dan tahu Turut Tergugat, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa pada tahun 1992, Saksi pernah dipekerjakan oleh Tergugat untuk merintis tanah milik Tergugat dan membuat pagar disekitarnya, namun Saksi tidak mengetahui nama jalan letak tanah tersebut karena dulu masih semak belukar;
- Bahwa pada saat merintis tanah tersebut, tanah tersebut berupa hutan dan Saksi merintis tanah yang ditunjuk oleh Tergugat, sehingga Saksi tidak mengetahui pasti luas dan batas-batas tanah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti alas hak milik Tergugat;
- Bahwa pada saat merintis tanah milik Tergugat, tidak ada orang yang berkeberatan;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-Saksi tersebut, baik Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

6. **Saksi Ngadeni**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat, kenal Tergugat dan tahu Turut Tergugat, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi adalah lurah di Kelurahan Gunung Panjang dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2018;

Halaman 31 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2012, Saksi yang menjabat sebagai lurah di Kelurahan Gunung Panjang diundang oleh Penggugat dan Tergugat untuk hadir pada penunjukan batas-batas tanah Penggugat. Saat itu, Saksi hadir bersama satu orang staff dari kelurahan. Kemudian, Saksi meminta Penggugat menunjukkan arah mata angin sesuai dengan batas-batas tanah yang diakui oleh Penggugat, namun pada saat Penggugat menunjukkan arah mata angin dan Saksi memeriksa dengan kompas dan ternyata tidak sama, Saksi langsung mengambil kesimpulan bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat bukanlah di lokasi yang sedang ditunjukkan oleh Penggugat, sehingga Saksi dan staff kelurahan serta Tergugat langsung pulang dan tidak memeriksa keterangan Tergugat;
- Bahwa setelah kejadian penunjukan batas-batas tanah tersebut, Saksi tidak pernah mendengar ada sengketa antara Penggugat dan Tergugat, namun pada tahun 2014, pernah ada surat permohonan penangguhan dan pencabutan sertifikat atas nama Mariah yang diajukan oleh Jamran, yang pada saat itu menjabat sebagai ketua RT dan Tergugat juga bertanda tangan, sehingga Saksi juga membubuhkan tanda tangan Saksi di dalam surat permohonan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat merintis lahan di Jalan Murjani III tersebut tahun 1986, yang dulunya lahan tersebut berupa hutan, namun setelahnya tidak pernah diusahakan oleh Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, alas hak milik Penggugat adalah surat Garapan;
- Bahwa setahu Saksi ukuran panjang tanah Tergugat antara 168 (seratus enam puluh delapan) atau 186 (seratus delapan puluh enam) meter;
- Bahwa dalam surat kepemilikan tanah kakak Saksi yang bernama Amin berupa surat garapan di tahun 1986, terdapat tanda tangan Tergugat sebagai saksi batas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak milik Tergugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-Saksi tersebut, baik Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai keberadaan objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, 15 Juli 2022 yang hasilnya termuat dalam berkas perkara;

Halaman 32 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik tanggal 7 September 2022, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dalam jawabannya telah menyampaikan mengenai eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

##### **I. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat menyampaikan bahwa luas tanah yang didalilkan Penggugat ialah seluas 3.538 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi), sedangkan objek tanah yang dikuasai Tergugat luasnya ± 2.874,47 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus tujuh puluh empat koma empat puluh tujuh meter persegi). Dengan demikian terdapat kelebihan luas tanah yang merupakan hak pihak lainnya, yang mestinya ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*. Selain itu, kurang pihak juga terjadi dalam hal tidak dilibatkannya para ahli waris lainnya dari almarhum MARIAH sebagai pihak dalam gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tidak ditariknya pihak lain, Majelis Hakim berpendapat bahwa hak dari Penggugat untuk menentukan siapa pihak yang akan digugatnya sebagaimana dalam Yurisprudensi MA RI No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan bahwa “menjadi hak Penggugat untuk mengajukan dan memilih tentang siapa saja yang mesti digugat sesuai dengan kepentingannya”;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kurang pihak dalam hal tidak dilibatkannya para ahli waris lainnya dari almarhum MARIAH sebagai pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-05 berupa Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat dan ditandatangani oleh Jumri dan ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui Lurah Karang Ambun, Ketua RT 03 Kelurahan Karang Ambun serta Camat Tanjung Redeb yang isinya

*Halaman 33 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Jumri adalah satu-satunya ahli waris dari Mariah Binti Idup dan berdasarkan keterangan Saksi Lamijan, yang menerangkan bahwa Penggugat adalah anak kandung satu-satunya dari Almarhum Mariah dan suaminya, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tidak ada ahli waris Almarhum Mariah selain dari Penggugat, oleh karenanya terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

## II. Eksepsi *Persona standi in judicio*;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat menyatakan bahwa kedudukan Penggugat sebagai ahli waris tidak memenuhi kriteria karena tidak didasarkan pada suatu penetapan pengadilan yang berwenang, sehingga kedudukannya sebagai Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Pasal 111 Ayat (1) huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa:

1. wasiat dari pewaris, atau
2. putusan Pengadilan, atau
3. penetapan hakim/Ketua Pengadilan, atau
4. - bagi warganegara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
- bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari Notaris;
- bagi warganegara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan tersebut dapat disimpulkan bahwa surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia adalah salah satu surat tanda bukti sebagai ahli waris dan dikaitkan dengan bukti P-05 berupa Surat Keterangan Ahli Waris dari (Alm) Mariah Binti Idup yang menerangkan bahwa Jumri adalah satu-satunya ahli waris dari (Alm) Mariah Binti Idup yang dibuat oleh Penggugat dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kelurahan dan Camat, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa

Halaman 34 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukan Penggugat sebagai ahli waris dari Mariah Binti Idup adalah benar sehingga Penggugat memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo*, sehingga terhadap eksepsi ini tidak beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak;

III. Eksepsi Gugatan kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat menyampaikan bahwa dalam gugatan Penggugat tidak terdapat patok-patok batasnya dan tidak menyebutkan batas-batas objek tanah yang diklaim, sedangkan dalam repliknya Penggugat mendalilkan bahwa terkait batas-batas tanah ada dalam berkas Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak yang menerbitkan SHM Nomor 01524 atas nama Mariah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim terhadap patok-patok batas tanah adalah hal-hal yang terdapat di lokasi objek sengketa dan dapat dilihat pada saat melakukan pemeriksaan setempat dan pada persidangan dengan agenda pemeriksaan setempat, Penggugat telah menunjukkan patok batas objek sengketa sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai Penggugat yang tidak menyebutkan batas-batas objek tanah yang diklaim dalam gugatannya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam buku yang berjudul Hukum Acara Perdata karangan M. Yahya Harahap halaman 516-517 menyebutkan bahwa gugatan yang tidak menyebut batas objek sengketa oleh Putusan MA Nomor 1559 K/Pdt/1983 dinyatakan *obscuur libel*, dan gugatan tidak dapat diterima. Begitu juga dalam putusan MA Nomor 1149 K/Sip/1975. Surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima. Namun penerapan mengenai hal ini haruslah hati-hati dan kasuistik. Tidak tepat dilakukan generalisasi. Tidak semua gugatan yang tidak menyebut batas-batas secara rinci, langsung dinyatakan kabur. Misalnya, objek sengketa terdiri dari tanah yang memiliki sertifikat. Dalam kasus demikian, penyebutan nomor sertifikat, secara inklusif meliputi penjelasan secara terang dan pasti letak, batas dan luas tanah. Tidak ada alasan mengatakan gugatan *obscuur libel*. Dengan demikian sehubungan dengan penyebutan batas-batas tanah sengketa:

- Penentuan gugatan kabur atau tidak harus diterapkan secara kasuistik;
- Dengan menyebut nomor sertifikat sudah terpenuhi kejelasan letak, batas dan luas tanah;

Halaman 35 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Namun apabila tanah sengketa belum bersertifikat, mutlak diharuskan penyebutan letak, batas dan luas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan batas dan luas tanah melekat pada sebuah sertifikat, sehingga surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, tidak serta merta dinyatakan dinyatakan kabur, tetapi haruslah diterapkan dengan hati-hati dan kasuistik;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat dalam posita nomor 1, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Murjani III, Gang Wiro, Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01524 atas nama MARIAH, dengan luas 3.538 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi), kemudian dalam posita nomor 7, Penggugat menyebutkan bahwa diatas sebagian tanah/lahan milik Penggugat terdapat 2 (dua) unit bangunan rumah yaitu:

- a. Rumah/bangunan milik Sdr Gatot Wahyudi, SE seluas  $\pm$  240 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi);
- b. Rumah/bangunan milik Sdr Purwanto seluas  $\pm$  220 M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi);

Sehingga pada posita nomor 9, Penggugat mendalilkan bahwa luas tanah milik Penggugat saat ini menjadi 3.078 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh puluh delapan meter persegi), tanpa menyebutkan batas-batas tanah Penggugat baik di luas awal yaitu luas 3.538 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi), maupun di luas 3.078 M<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh puluh delapan meter persegi);

Menimbang, dengan kondisi Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang didalilkan dalam gugatannya, telah menimbulkan pertanyaan tanah seluas 3.078 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh puluh delapan meter persegi) yang di klaim oleh Penggugat berada di sebelah mana, dari batas mana sampai mana dan berbatasan dengan siapa. Selain itu, tanah yang diklaim sebagai milik Gatot dan Purwanto yang masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01524 berada di sebelah mana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01524 tersebut, dari titik mana sampai mana dan berbatasan dengan siapa, sehingga ketiadaan penyebutan batas-batas tanah dalam gugatan Penggugat baik pada luas 3.538 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi), maupun di luas 3.078 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh puluh delapan meter persegi) telah menimbulkan ketidakjelasan dan ketidakpastian terkait objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat dan oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi gugatan kabur dan tidak jelas karena tidak menyebutkan batas-batas tanah ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

*Halaman 36 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka terhadap gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) sehingga terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) sehingga Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 46 tahun 2006 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.640.000,00 (satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Redep, pada hari Senin tanggal 12 September 2022, oleh kami, Erma Pangaribuan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Arif Setiawan, S.H. dan Lailatus Sofa Nihaayah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Tnr tanggal 28 Maret 2022, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 21 September 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Clementia Lita Shentani, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Arif Setiawan, S.H.

Erma Pangaribuan, S.H.,



Lailatus Sofa Nihaayah, S.H.

Panitera Pengganti,

Clementia Lita Shentani, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp50.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp40.000,00;
5. Panggilan sidang.....	:	Rp200.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp1.300.000,00;
7. Materai .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah .....	:	<u>Rp1.640.000,00;</u>

(satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah)