



**PUTUSAN**

Nomor 12 /Pdt.G/2019/PN Ktp

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

IRWAN RUDIANSYAH RIMBA, bertempat tinggal di Kp. Batu Gede, RT/RW 003/006, Desa Cemerlang, Kecamatan Purabaya, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Feri Hyang Daika, SH., M.Hum - Matheus Denggol, SH, Para Advokat pada kantor FERI HYANG DAIKA, SH., M.Hum & ASSOCIATES, berkantor di Jl. Panembahan Bandala No. 44 B, Ketapang – Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT

Lawan:

1. SUHARDI, bertempat tinggal di Dusun Pagar Mentimun, RT. 004 RW. 001, Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;
2. SAUNAN, bertempat tinggal di Dusun Pagar Mentimun, RT. 003 RW. 001, Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;
3. DARIYAH, bertempat tinggal di Dusun Pagar Mentimun, RT. 002 RW. 001, Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;
4. JAMHER SAMAT, bertempat tinggal di Dusun Pagar Mentimun, RT. 003 RW. 001, Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV;
5. SURYADI, bertempat tinggal di Dusun Pagar Mentimun, RT. 002 RW. 001, Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V;
6. ARIFIN, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Gang Kelapa Gading, Nomor 7, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VI;

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.



7. NG A HENG, bertempat tinggal di KH. Wahid Hasyim No. 106, Kelurahan Tengah, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VII;
8. DJUTINA, beralamat di di KH. Wahid Hasyim No. 106, Kelurahan Tengah, Kabupaten Ketapang., Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VIII;  
Dalam hal ini Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII memberikan kuasa kepada RUSTAM HALIM, SH,. Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum RUSTAM HALIM, SH, beralamat di Jalan Sisingamangaraja nomor 88 B, Kelurahan Sampit, Kabupaten Ketapang Kalimantan Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Maret 2019, selanjutnya disebut PARA TERGUGAT;
9. ABDUL HAKIM, beralamat di BTN Sampit Permai, Blok E. Nomor 7, Jalan Gatot Subroto, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IX;
10. ADITYA FACHREZA, beralamat di Jalan P. Giri Mustika, RT 10 RW IV, Kelurahan Kauman, Kecamatan Benua Kayong, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT X;
11. KEPALA DESA SUNGAI NANJUNG, berkedudukan di Jalan Ketapang – Kendawangan, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XI;
12. KEPALA DESA PAGAR MENTIMUN, berkedudukan di Jalan Ketapang – Kendawangan, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XII;
13. KANTOR PERTANAHAN KETAPANG, berkedudukan di Jalan S. Parman No. 99, Kelurahan Tengah, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang dalam hal ini memberi kuasa kepada OKI BUDI SETIAWAN, S.H., UTAMA SAPUTRA. S.H., dan SARI ELSYE PRIYANTI, S.H. selaku Kuasa Turut Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.01/ 361-61.04/111/ 2019 tanggal, 29 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Telah memeriksa alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan

*Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 19 maret 2019 dalam Register Nomor 12 /Pdt.G/ 2019/PN Ktp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**A. TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

1. Bahwa PENGGUGAT ada memiliki tanah seluas 200.000 M<sup>2</sup> atau 20 Ha yang terletak disebelah laut jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan pada Kilometer (Km) 65.6 s/d 67.6, yang terdiri dari 10 (sepuluh) buah Surat Keterangan Tanah (SKT), dahulu masuk dalam wilayah Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan Kabupaten Ketapang, sekarang Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, dengan batas-batas:
  - Utara : dengan Tanah Warga/Tanah Negara
  - Selatan : dengan Tanah Warga/Tanah Negara
  - Barat : dengan Laut Karimata
  - Timur : dengan jalan Propinsi,
2. Bahwa terhadap pemilikan, penguasaan dan pengelolaan tanah seluas 200.000 M<sup>2</sup> atau 20 Ha yang terletak disebelah laut jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan pada Kilometer (Km) 65.6 s/d 67.6 tersebut dahulu pernah dipermasalahkan oleh 6 (enam) orang Pemilik Lahan sebelumnya yaitu warga masyarakat setempat (Dusun Pagar Entimun, RT 15), namun permasalahan tersebut telah diselesaikan melalui jalur musyawarah mufakat sebagaimana tertuang dalam Surat Ketetapan Nomor: 144/03/PEM.2005 yang ditetapkan di Pagar Mentimun pada tanggal 12 Desember 2005 oleh Sdr. ARSAT selaku Kepala Dusun Pagar Entimun, dan diketahui oleh Sdr. HASAN selaku PJS. Kepala Desa Sungai Nanjung serta disetujui oleh Sdr. MAHRUNI selaku Badan Perwakilan Desa, dengan daftar hadir terlampir dalam Surat Ketetapan tersebut.
3. Bahwa terhadap Surat Ketetapan Nomor: 144/03/PEM.2005 tersebut diatas juga dimuat dalam Berita Acara Keputusan Musyawarah Nomor: 144/04/PEM.2005 Tanggal 12-12-2005, yang pada pokoknya menyatakan bahwa permasalahan lahan antara 6 (enam) dengan PENGGUGAT telah selesai, dimana 6 (enam) orang pemilik tanah sebelumnya telah melepaskan hak pemilikan dan penguasaan atas tanah tersebut dengan pemberian ganti rugi, yang realisasi pemberian

*Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



ganti rugi berikut kwitansinya dapat PENGGUGAT buktikan dalam acara pembuktian dalam perkara aquo.

4. Bahwa pelepasan tanah dari 6 (enam) orang pemilik tanah sebelumnya kepada PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam Poin 3 diatas adalah:
  - 4.1. Sdr. Jamher Samat pada Tanggal 12-12-2005;
  - 4.2. Sdr. Herkan pada Tanggal 12-12-2005;
  - 4.3. Sdr. Murhadi pada Tanggal 12-12-2005;
  - 4.4. Sdr. Ajid Bin Pilus Tanggal 12-12-2005;
  - 4.5. Sdr. Hasan Bustami Tanggal 12-12-2005;
  - 4.6. Sdr. Suryadi pada Tanggal 12-12-2005;
5. Bahwa sekitar tahun 2008-2010, tanah objek perkara milik PENGGUGAT yang telah penggugat peroleh secara sah dari pemilik tanah sebelumnya kemudian diambil dan dikuasai secara melawan hukum oleh TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V atas informasi yang tidak benar dari TERGUGAT I dengan menyatakan bahwa "Tanah milik Pak Irwan Rimba di Km 65.6 sampai 67.6 sudah diputihkan", padahal sampai dengan dimajukannya gugatan aquo, tidak ada satu dokumen pun yang menyatakan bahwa tanah milik PENGGUGAT yang berada di sebelah laut telah diputihkan oleh pemerintah melalui instansi yang terkait.
6. Bahwa atas informasi yang tidak benar yang disampaikan oleh TERGUGAT I selaku Ketua RT pada saat itu, maka telah mendorong TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V untuk mengambil kembali tanah yang dahulu pernah dibebaskan kepada PENGGUGAT dan kemudian TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V menyerahkannya kepada TERGUGAT I dengan memperoleh imbalan berupa uang dan/atau barang;
7. Bahwa dikemudian hari TERGUGAT I menyerahkan kembali tanah objek perkara milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, TERGUGAT X;
8. Bahwa sekitar tahun 2016 telah terbit Hak Milik diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT, yaitu:
  - 8.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 154 atas nama : TERGUGAT IX
  - 8.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 155 atas nama : TERGUGAT X
  - 8.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 156 atas nama : TERGUGAT VIII

*Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



- 8.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 157 atas nama : TERGUGAT VII
- 8.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 159 atas nama : TERGUGAT VII
- 8.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 160 atas nama : TERGUGAT VIII
9. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I yang telah memberikan suatu informasi bohong yang kemudian mendorong TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V untuk mengambil kembali tanah yang dahulu pernah dibebaskan kepada PENGGUGAT dan kemudian menjualnya kepada TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT X maka telah menyebabkan atau membuat PENGGUGAT mengalami kerugian, baik materiil maupun imateriil.
10. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik diatas tanah milik PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam Posita diatas, tidak terlepas dari tanggungjawab hukum TERGUGAT XI selaku Kepala Desa Sungai Nanjung pada saat itu yang telah mengeluarkan surat-surat untuk kepentingan pendaftaran hak kepada orang lain diatas tanah milik PENGGUGAT, maka sangat wajar dan berdasar hukum apabila TERGUGAT XI ditarik dan dimintai pertanggungjawaban hukumnya dalam perkara aquo.

## B. TENTANG HUKUMNYA

1. Bahwa pada tahun 2005 PENGGUGAT telah memperoleh tanah objek perkara secara sah dari para pemilik tanah sebelumnya dengan adanya penyerahan lahan dan disertai dengan pemberian kompensasi ganti rugi. Hal mana perolehan tanah tersebut telah diketahui oleh para Perangkat Desa Sungai Nanjung pada saat itu, yaitu Sdr. TERGUGAT I selaku Ketua RT 15/RW 5 Dusun Pagar Entimun, Kepada Dusun Pagar Entimun, PJS. Kepala Desa Sungai Nanjung bahkan sampai dengan diketahui oleh Badan Permusyarahan Desa (BPD) Desa Sungai Nanjung pada saat itu.
2. Bahwa oleh karena PENGGUGAT memperoleh tanah objek perkara secara tunai dan terang dengan telah diketahui oleh Pamong Desa Sungai Nanjung pada saat itu, dengan memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960, maka oleh karenanya hak PENGGUGAT atas tanah objek perkara wajib untuk dilindungi.
3. Bahwa berdasarkan Rumusan Hukum Kamar Perdata pada Sub Kamar Perdata Umum Nomor 4 pada halaman 6 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil

*Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dijelaskan bahwa Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
  - dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
  - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Maka sangat berdasar hukum apabila kepentingan PENGGUGAT atas tanah objek perkara Wajib dilindungi dari ancaman pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab untuk menguasai tanah objek perkara milik PENGGUGAT.



4. Bahwa telah menjadi fictie hukum bahwa ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, suatu perbuatan dikatakan merupakan suatu perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur :

a. Unsur Perbuatan Tersebut Melawan Hukum;

Unsur perbuatan sebagai unsur yang pertama yang dapat digolongkan dalam dua bagian yaitu perbuatan yang merupakan kesengajaan (dilakukan secara aktif) dan perbuatan yang merupakan kelalaian (pasif/tidak berniat melakukannya). Perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain

Melanggar hak subjektif orang lain berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Sifat hakikat dari hak subjektif wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang yang memperolehnya demi kepentingannya.

2) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku

Bahwa yang dimaksud dengan suatu tindakan atau kelalaian yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku adalah suatu tingkah laku yang bertentangan dengan suatu ketentuan undang-undang. Yang dimaksud dengan undang-undang di sini adalah semua peraturan yang sah yang dikeluarkan oleh instansi-instansi yang berwenang dan mempunyai daya ikat keluar.

3) Bertentangan dengan kesusilaan

Kaidah kesusilaan diartikan sebagai norma-norma sosial dalam masyarakat, sepanjang norma tersebut diterima oleh anggota masyarakat dalam bentuk peraturan-peraturan hukum yang tidak tertulis.

4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (patiha)

Dalam pengertian ini manusia harus mempunyai tenggang rasa dengan lingkungannya dan sesama manusia, sehingga tidak hanya mementingkan kepentingan pribadi tetapi juga kepentingan orang lain sehingga dalam bertindak haruslah sesuai dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang berlaku dalam masyarakat.

Walaupun ketentuan mengenai patiha ini didasarkan pada kaidah tidak tertulis, namun dalam pengujiannya tetaplah merupakan

*Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



pengujian norma-norma yuridis di mana peraturan-peraturan tidak tertulis tersebut (norma) dihubungkan dengan karakter dari norma-norma hukum.

Perbuatan yang termasuk dalam kategori bertentangan dengan kepatutan, yaitu:

- a) Perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak.
- b) Perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya bagi orang lain berdasarkan pemikiran yang normal perlu diperhatikan.
- b. Unsur Ada Kesalahan;  
Unsur kesalahan pada suatu perbuatan sebenarnya tidak berbeda jauh dengan unsur melawan hukum, unsur ini menekankan pada kombinasi antara kedua unsur di atas di mana perbuatan (yang meliputi kesengajaan atau kelalaian) yang memenuhi unsur-unsur melawan hukum. Unsur kesalahan dipakai untuk menyatakan bahwa seseorang dinyatakan bertanggung jawab untuk akibat yang merugikan yang terjadi karena perbuatannya yang salah.
- c. Unsur Ada Kerugian;  
Pasal 1365 KUH Perdata menentukan kewajiban pelaku perbuatan melawan hukum untuk membayar ganti rugi. Mengenai kerugian kekayaan (vermogenschade), penggantian pada umumnya terdiri dari penggantian atas kerugian yang diderita dan juga berupa keuntungan yang sekiranya dapat diharapkan diterimanya (gederfdewinst).  
Sehubungan dengan hal tersebut tidaklah semudah diperkirakan untuk menetapkan besarnya jumlah ganti kerugian tersebut. Sebagai ketentuan umum kiranya dapat digunakan kenyataan bahwa maksud dari kewajiban memberikan ganti kerugian adalah untuk membawa si penderita sedapat mungkin pada keadaan sekiranya tidak terjadi perbuatan melawan hukum.
- d. Terdapat Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan Kerugian;  
Pada unsur ini kerugian yang diderita oleh korban haruslah benar-benar sebagai akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh pelaku bukan oleh akibat perbuatan lain.
5. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V yang mengambil tanah objek perkara milik PENGGUGAT dengan jalan membuat patok-patok dan menguasai

*Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



tanah tersebut yang kemudian menyerahkan tanah yang telah dipatok tersebut kepada TERGUGAT I dengan menerima imbalan berupa uang dan/atau barang adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena telah bertentangan dengan hak subjektif PENGGUGAT atas tanah objek perkara.

6. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII dengan membeli tanah objek perkara milik PENGGUGAT melalui TERGUGAT I tanpa meneliti hak dan status penjual atas tanah terperkara tidak pantas dilindungi karena tidak dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 1816 K/Sip/1989 tanggal 22 Oktober 1992 perihal Pembeli Yang Tidak Beritikad Baik.
7. Bahwa sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1973, maka meskipun jual beli tanah objek perkara milik PENGGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII melalui TERGUGAT I sudah memenuhi prosedur perundangan agraria, namun harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan yang tidak wajar atau itikat-itikat yang tidak jujur.
8. Bahwa TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT X telah memperoleh tanah dengan jalan tidak benar menurut hukum karena telah membeli dari orang yang tidak berhak atas tanah objek perkara, oleh karena itu maka sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap perjanjian jual beli atas tanah antara TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII TERGUGAT IX dan TERGUGAT X dengan TERUGAT I dan/atau siapa saja perihal jual beli seidang tanah diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT.
9. Bahwa PENGGUGAT mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 yang memberikan kaidah hukum bahwa : "Sertifikat hak atas tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum".
10. Bahwa tindakan TURUT TERGUGAT yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik diatas tanah milik PENGGUGAT adalah cacat hukum karena

*Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



penerbitan sertifikat tersebut dibuat atas dasar perjanjian jual beli yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga sangat berdasar hukum apabila PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik yaitu:

- 10.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 154 atas nama : TERGUGAT IX
- 10.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 155 atas nama : TERGUGAT X
- 10.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 156 atas nama : TERGUGAT VIII
- 10.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 157 atas nama : TERGUGAT VII
- 10.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 159 atas nama : TERGUGAT VII
- 10.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 160 atas nama : TERGUGAT VIII

11. Bahwa dalam gugatan aquo, PENGGUGAT juga mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 327 K/Sip/1976 tertanggal 1 Desember 1976 yang memberikan kaidah hukum bahwa:

“ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda/bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar”

12. Bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 300 R.Bg dan Pasal 163 HIR yang menyatakan bahwa:

Pasal 300 R.Bg:

“Dalam setiap taraf pemeriksaan perkara, salah satu pihak dapat memohon kepada Hakim agar lawannya diperintahkan untuk menunjukkan surat-surat yang bersangkutan yang menyangkut perkara yang disengketakan itu ....., dst”,

Pasal 163 HIR:

“Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”

Maka dalam persidangan aquo, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT VI untuk menunjukkan surat-surat alas hak maupun perjanjian jual beli yang dijadikan dasar kepemilikan TERGUGAT I dan TERGUGAT VI diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT untuk membuktikan klaim kepemilikan atas tanah objek perkara;

*Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



13. Bahwa PENGGUGAT juga memperhatikan ketentuan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 212 K/Sip/1953 tertanggal 9 November 1955 yang memberikan kaidah hukum bahwa:

“Suatu Putusan Pengadilan Negeri tidak hanya ada kekuatan terhadap pihak yang kalah, melainkan juga terhadap seorang yang kemudian mendapat hak dari pihak yang kalah tadi (rechtverkirjgende)”

Maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim menyatakan batal terhadap segala perbuatan hukum, termasuk namun tidak terbatas pada tindakan-tindakan hibah maupun jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V kepada TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT X dan/atau kepada siapa saja dengan maksud untuk mengadakan peralihan hak kepemilikan, pengelolaan dan/atau penguasaan terhadap tanah objek sengketa milik PENGGUGAT;

14. Bahwa permasalahan dalam gugatan aquo tidak akan muncul apabila TERGUGAT I yang pada saat itu menjabat sebagai Ketua RT 15/RW 5 Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung tidak memberikan informasi bohong kepada warga Dusun Pagar Entimun dengan menyatakan bahwa tanah milik PENGGUGAT telah diputihkan yang kemudian mendorong TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V untuk mengambil kembali tanah objek perkara yang telah diserahkan kepada PENGGUGAT yang kemudian diserahkan kepada TERGUGAT I dengan menerima imbalan;

15. Bahwa PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar menyatakan batal demi hukum segala perjanjian jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT VI dengan TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT III perihal peralihan hak kepemilikan dan/atau hak penguasaan atas satu (satu) bidang tanah yang berada diatas tanah objek sengketa milik PENGGUGAT.

16. Bahwa TERGUGAT I telah mengalihkan hak kepemilikan dan/atau penguasaan terhadap bidang-tanah yang dahulu pernah diserahkan oleh TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V kepada pihak ketiga, yaitu kepada TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT X secara melawan hukum.

*Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



17. Bahwa dengan mengingat ketentuan Pasal 1365 KUHperdata yang menyatakan :

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

Maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus dalam perkara aquo secara khusus menghukum TERGUGAT I untuk membayar kerugian PENGGUGAT dengan rincian sebagai berikut :

17.1. Kerugian Materiil sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) berupa biaya-biaya yang telah PENGGUGAT keluarkan untuk membayar biaya jasa pengacara dalam mengurus perkara aquo;

17.2. Kerugian Imateriil sebesar Rp 17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah) karena PENGGUGAT tidak dapat menikmati harta kekayaan berupa aset tanah objek perkara yang telah dikuasai dan dialihkan oleh TERGUGAT I kepada orang lain secara tidak bertanggungjawab;

18. Bahwa perolehan Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT tidak terlepas dari peran serta TERGUGAT XI serta TERGUGAT XII yang telah mengeluarkan surat-surat terkait administrasi pertanahan di tingkat Desa.

Oleh karena itu sangat berdasar hukum apabila PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar menghukum TERGUGAT XI serta TERGUGAT XII dalam Provisi untuk memperlihatkan Surat Keterangan Tanah yang dahulu berada di Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan, tepatnya diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT sepanjang berada diatas tanah sebelah laut Km 65,6 sampai dengan 67.6 Jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan.

19. Bahwa selain dalam Provisi, adalah hal yang sangat wajar dan berdasar hukum apabila Dalam Peitum - Dalam Pokok Perkara, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar menyatakan tidak sah segala surat-surat tanah diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT yang dahulu berada di Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan,

*Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



tepatnya diatas tanah sebelah laut Km 65,6 sampai dengan 67.6 Jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan yang dimiliki oleh TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT X dan/atau siapa saja selain atas nama PENGGUGAT.

20. Bahwa PENGGUGAT memiliki sangkaan yang beralasan bahwa TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT X akan mengalihkan dan/atau menggadaikan Sertifikat Hak Milik yaitu:

20.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 154 atas nama : TERGUGAT IX

20.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 155 atas nama : TERGUGAT X

20.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 156 atas nama : TERGUGAT VIII

20.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 157 atas nama : TERGUGAT VII

20.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 159 atas nama : TERGUGAT VII

20.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 160 atas nama : TERGUGAT VIII

Maka sangat berdasar hukum apabila PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim dalam Putusan Provisi untuk memerintahkan TURUT TERGUGAT agar melakukan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut diatas.

21. Bahwa PENGGUGAT memiliki sangkaan yang beralasan bahwa TERGUGAT I tidak akan mau menjalankan isi putusan Pengadilan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya apabila TERGUGAT I lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara aquo yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

22. Bahwa untuk membantu kelancaran pemeriksaan perkara aquo dan untuk menjamin tuntutan PENGGUGAT tidak illusioir, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo agar meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah objek perkara;

23. Bahwa gugatan PENGGUGAT ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang cukup kuat, maka PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad), walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi.

*Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



24. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 212 K/Sip/1953 tanggal 9 November 1955 yang memberikan kaidah hukum bahwa:

“Suatu putusan Pengadilan Negeri tidak hanya berkekuatan terhadap pihak yang kalah, melainkan juga terhadap seorang yang kemudian mendapat hak daripada pihak yang kalah tersebut (recthverkrejgende)”

Maka sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim menyatakan batal demi hukum segala perbuatan hukum maupun peristiwa hukum berupa perjanjian jual beli, hibah dan atau warisan dengan maksud untuk mengadakan peralihan hak kepemilikan dan/atau hak penguasaan terhadap tanah objek perkara milik PENGGUGAT dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V kepada siapapun.

#### P E T I T U M

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### DALAM PROVISI :

1. Bahwa untuk menghindari adanya konflik horizontal antara PENGGUGAT dan TERGUGAT terhadap tanah terperkara maka diperlukan tindakan pendahuluan;
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VIII ataupun siapa saja yang menguasai tanah terperkara dan mendapatkan hak daripada TERGUGAT untuk segera menghentikan sementara segala aktivitas/kegiatan penguasaan diatas tanah objek perkara;
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT VI untuk memperlihatkan surat alas hak (rechtstitle) perihal kepemilikan dan penguasaan tanahnya diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT yang dahulu berada di Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan, tepatnya diatas tanah sebelah laut antara Km 65,6 sampai dengan 67.6 Jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan kepada PENGGUGAT dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo;
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT XI dan TERGUGAT XII untuk memperlihatkan Surat Keterangan Tanah atas nama TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT X yang dahulu berada di Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan

*Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Matan Hilir Selatan, tepatnya diatas tanah objek perkara milik PENGGUGAT sepanjang berada diatas tanah sebelah laut Km 65,6 sampai dengan 67.6 Jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan kepada PENGGUGAT dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo;

5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT agar melakukan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik berikut:
  - 5.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 154 atas nama : TERGUGAT IX
  - 5.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 155 atas nama : TERGUGAT X
  - 5.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 156 atas nama : TERGUGAT VIII
  - 5.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 157 atas nama : TERGUGAT VII
  - 5.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 159 atas nama : TERGUGAT VII
  - 5.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 160 atas nama : TERGUGAT VIII
6. Menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya.

## DALAM POKOK PERKARA :

### PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah yang dikenal berada di sebelah laut Jalan Propinsi Ketapang – Kendawangan, pada Kilometer 65.6 sampai dengan Kilometer 67.6, dengan batas:

Utara	: dengan Tanah Negara
Selatan	: dengan Tanah Negara
Barat	: dengan Laut Karimata
Timur	: dengan jalan provinsi,

Dengan luas  $\pm$  20 Ha, yang dahulu masuk dalam wilayah Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan Kabupaten Ketapang, sekarang Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang.  
Adalah milik PENGGUGAT.
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum segala alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara aquo;
4. Menyatakan sah secara hukum perolehan bidang tanah yang didapat PENGGUGAT berdasarkan adanya penyerahan dari 6 (enam) orang pemilik lahan sebelumnya dengan pemberian kompensasi ganti rugi dari:

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.



- a. Sdr. Jamher Samat pada Tanggal 12-12-2005;
  - b. Sdr. Herkan pada Tanggal 12-12-2005;
  - c. Sdr. Murhadi pada Tanggal 12-12-2005;
  - d. Sdr. Ajid Bin Pilus Tanggal 12-12-2005;
  - e. Sdr. Hasan Bustami Tanggal 12-12-2005;
  - f. Sdr. Suryadi pada Tanggal 12-12-2005;
5. Menyatakan secara hukum tindakan TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VIII yang mengklaim dan/atau menguasai tanah objek perkara milik PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatig daad).
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah objek perkara.
7. Menghukum TERGUGAT atau siapa saja yang menguasai secara fisik tanah objek perkara karena mendapat hak daripada TERGUGAT secara melawan hukum untuk mengembalikan tanah objek perkara yang dikenal berada di sebelah laut Jalan Propinsi Ketapang – Kendawangan, pada Kilometer 65.6 sampai dengan Kilometer 67.6, dengan batas:
- Utara : dengan Tanah Negara  
Selatan : dengan Tanah Negara  
Barat : dengan Laut Karimata  
Timur : dengan jalan provinsi,
- Dengan luas  $\pm$  20 Ha, yang dahulu masuk dalam wilayah Dusun Pagar Entimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan Kabupaten Ketapang, sekarang Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang.
- Kepada PENGGUGAT tanpa syarat dan bilamana perlu dengan bantuan alat negara.
8. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar biaya kerugian yang telah ditimbulkan TERGUGAT terhadap PENGGUGAT sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta Rupiah) serta denda akibat menguasai dan/atau menghaki tanah milik PENGGUGAT secara melawan hukum dengan nilai sebesar Rp 17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah)
9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari untuk setiap keterlambatan pelaksanaan putusan perkara ini, terhitung sejak 1 (satu)

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.



minggu putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara ini oleh TERGUGAT.

10. Menyatakan secara hukum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voeraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi.
11. Menghukum TERGUGAT dan/atau siapa saja yang mendapat hak daripada TERGUGAT secara melawan hukum yang menguasai atau menempati tanah objek perkara untuk mengosongkan/meninggalkan tanah aquo tanpa syarat, bilamana perlu dengan bantuan alat negara;
12. Menyatakan batal demi hukum segala perbuatan hukum maupun peristiwa hukum berupa perjanjian jual beli, hibah dan atau warisan dengan maksud untuk mengadakan peralihan hak kepemilikan dan/atau hak penguasaan terhadap tanah objek perkara milik PENGGUGAT dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V kepada siapapun;
13. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERGUGAT I.

**SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tidak hadir di persidangan juga tidak menunjuk kuasa untuk menghadiri di persidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan sidang sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

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 Ersin, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Ketapang, sebagai Mediator. Berdasarkan laporan mediator tanggal 8 Mei 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, 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:

A. Dalam Eksepsi :

*Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam surat gugatannya yang dibacakan tertanggal 15 Mei 2019, kecuali apa yang diakuinya secara tegas oleh Penggugat.

**B. Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat dinyatakan bahwa Tergugat 1 selaku Ketua RT 015 Dusun Pagar Mentimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Ketapang telah memberikan informasi yang tidak benar (bohong) kepada para Tergugat 1, Tergugat 1, Tergugat IV, Tergugat V. Padahal informasi yang disampaikan oleh Tergugat I adalah memang benar apa adanya sebagaimana terjadi di lapangan serta memiliki alasan yang kuat, mengingat Tergugat I dan Arsat (Kepala Dusun Pagar Mentimun) sesungguhnya juga telah ditipu oleh Penggugat. Demikian juga 6 (enam) warga yang menerima uang pun secara terpaksa, sebab dinyatakan oleh Penggugat lahan tersebut tetap akan diambil oleh Penggugat, apakah menerima uang atau tidak mau menerima uang tersebut sekalipun.
2. Bahwa menyinggung tentang pemberian kompensasi ganti rugi, sesungguhnya 6 (enam) warga tidak mengakui hal tersebut sebagai bentuk jual beli, melainkan hanya sebagai pemberian semata, tanpa ada ketegasan tentang jual beli sebab mana mungkin lahan begitu luas yang dimiliki oleh warga cuma dihargai Rp.1.000.000.(satu juta rupiah). Dan dalam kuitansi hanya disebutkan ganti rugi tanah, misalnya pada kuitansi atas nama Murhadi (orangtua Tergugat 1) dan Jamher Samat (Tergugat IV), misalnya. Tidak dijelaskan letak dan ukuran tanah tersebut. Dengan demikian jelas gugatan Penggugat adalah kabur karena tidak jelas letak dan batas-batas terhadap obyek yang digugat. Untuk diketahui di atas hamparan lahan di KM 65,6 s.d KM 67,6 tersebut ternyata bukan saja Tergugat I s.d Tergugat VIII yang menguasai, melainkan masih ada lahan warga yang lain. Tergugat 1 pun tidak pernah menjual lahan kepada Penggugat dan hal ini diakui sendiri oleh Penggugat saat mediasi pertama kali dilakukan di Pengadilan Negeri Ketapang.
3. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan pengakuan Arsat selaku Kepala Dusun Pagar Mentimun tertanggal 20 Mei 2005, disebutkan pada tanggal 12 Desember 2005, Penggugat dengan ditemani sopir pribadinya bernama Hendra Wahyudi mengantarkan daftar nama-nama orang disertai format kosong surat dan beberapa lembar kertas format sebagaimana disepakati dalam pertemuan yang diadakan di kediaman

*Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



Ketua RT 005/RW 005 (Tergugat 1), diantaranya berkaitannya dengan ganti rugi lahan. Selanjutnya 1 (satu) hari selesai berkas surat tersebut diketikkan dan Arsat serahkan kepada Penggugat yang datang untuk mengambil ketikan tersebut dalam keadaan nama-nama orang sudah ada dan ruang tempat tanda tangan Pjs Kepala Desa Sungai Nanjung yakni Saudara Hasan dalam keadaan kosong. Lantas setelah surat tersebut jadi, tidak diketahui siapa yang menandatangani dan memalsukan tanda tangannya tersebut.

Hal ini juga diperkuat dengan Surat Pernyataan pengakuan Hasan, Pjs Kepala Desa Sungai Nanjung, hal mana diakui dirinya tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan/Penyerahan dan Surat Pernyataan sebidang tanah atas nama Jamher Samat. Ajid bin Pilus, Herkan, Murhadi dan Suryadi.

Ahli waris Ajid bin Pilus juga sangat keberatan dengan pencantuman dalam surat gugatan dari Penggugat sebagaimana posita 4, yakni 4.4. pelepasan tanah dari 6 orang pemilik sebelumnya yakni Ajid bin Pilus tanggal 12 Desember 2015, padahal ahli waris Ajid bin Pilus (anak dan cucunya) tidak pernah sama sekali menyerahkan lahan kepada Penggugat dan menerima ganti rugi.

Demikian juga pernyataan Rokhmat Priyono, Sekretaris Desa Sungai Nanjung yang merasa tertipu, hal mana Penggugat meminta kuitansi kosong yang sudah diceri stempel dan tandatangan Desa Sungai Nanjung. Belakangan ditemukan kuitansi yang dibuat dan ditandatangani tersebut telah diisi dengan jumlah nominal Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah), dengan tujuan untuk pembayaran tanah kavlingan di Sungai Tengar sebesar lebih kurang 60 (enam puluh) hektare. Dan ia mengakui tidak mengetahui dimana letah tanah kavlingan 60 hakter tersebut.

Dengan adanya pemalsuan tanda tangan Pjs Kepala Desa dan Sekretaris Desa serta Kepala Dusun tersebut maka apapun bentuk surat yang dimiliki oleh Penggugat maka dengan sendirinya batal demi hukum. Setiap transaksi jual beli tanah yang harus disertai dan didukung dengan persyaratan yang sah/legal pula.

4. Bahwa Tergugat I tidak pernah menyampaikan kepada Tergugat 1, Tergugat II sampai Tergugat IV tentang adanya pemutihan atas tanah tersebut. Para ahli waris Tergugat 1, Tergugat 1, Tergugat 1, Tergugat IV dan Terguat V mengambil alih karena merasa tertipu.

*Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



5. Bahwa persoalan tersebut tidak terlepas dari kisruh adanya pemekaran RT 016 justeru tidak diketahui oleh Tergugat I selaku Ketua RT 015 Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Ketapang. RT 016 adalah RT yang fiktif alias siluman. Munculnya keberadaan RT 016 adalah merupakan sebuah rekayasa yang halus dan tidak diketahui sama sekali oleh Tergugat I selaku Ketua RT 015. Seharusnya Tergugat I selaku Ketua RT 015, yang sesungguhnya merupakan RT induk dalam pemekaran sebuah RT harus diajak musyawarah dan terhadap persoalan ini juga sudah disikapi oleh Pemerintah Kabupaten Ketapang, c.q. Pemerintah Kecamatan Matan Hilir Selatan. Camat Matan Hilir Selatan nomor : 100/065/Pem perihal Penarikan dan Pembatalan Dokumen telah mengambil sikap mengingat adanya pengaduan masyarakat yang merasa keberatan. Pemerintah Kecamatan Matan Hilir Selatan tertanggal 8 Februari 2006 telah menginstruksikan dan membatalkan atas semua bentuk dokumen yang telah diproduksi (dikeluarkan secara administrasi) dan telah terealisasi antara lain : Surat pengangkatan Ketua RT 016, Berita Acara Keputusan Musyawarah, Surat Ketetapan, 10 (sepuluh) buah SKT, 5 (Lima) lembar kuitansi dan 5 (lima) lembar surat pernyataan ganti rugi.
6. Bahwa 7 (tujuh) orang Tergugat masing-masing Tergugat I s.d Tergugat VIII memiliki alasan yang kuat untuk menguasai tanah tersebut. Tergugat 1 (Saunan) mengambialih tanah tersebut karena memang benar masih milik orangtua Tergugat 1.
7. Bahwa demikian juga dengan Tergugat 1 (Dariah) mengambialih tanah tersebut karena memang benar masih milik orangtua Tergugat.
8. Bahwa Tergugat IV (Jamhir Samat) mengacu pada surat pernyataan Arsat dan Hasan maka Tergugat IV berhak atas tanah tersebut.
9. Bahwa Tergugat V (Suryadi) mengambil alih berdasarkan surat pernyataan Arsat dan Hasan sehingga Tergugat V memiliki hak penuh atas tanah tersebut.
10. Bahwa Tergugat VI (Arifin) membeli tanah tersebut dari Tegugat 1.
11. Bahwa Tergugat VII (Ng A Heng) dan Tergugat VIII (Djutina) Juga membeli tanah dengan Tergugat I dengan alasan yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan.

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.



2. Menyatakan Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat 1, Tergugat 1, Tergugat 1, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII ada/ah kabur ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
4. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat membiayai perkara

Menimbang, bahwa Tergugat IX, X, XI dan XII tidak pernah hadir serta tidak mengajukan jawaban di persidangan, sehingga dianggap telah melepaskan haknya dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawabannya di persidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali diakui oleh Turut Tergugat dan terbukti kebenarannya secara hukum ;
2. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT :

2.1. Bahwa Turut Tergugat didalam rncmproses penerbitan Sertipikat sengketa *a quo* bersifat Administrasi, kewenangan Kantor Pertanaban Kabupaten Ketapang dalam rangka penerbitan Sertipikat sengketa *a quo* merupakan kegiatan Tata Usaha Negara yang bcrkapasitas sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sehingga bukan merupakan perbuatan hukum perdata, melainkan tindakan Badan Eksekutff dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (1) Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : "Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan Pemerintahan baik di pusat maupun di daerah"

Sedangkan sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (3) Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang - Undang Nomor S Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara

*Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



berdasarkan peraturan perundang- undang yang berlaku, bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"

Dengan diajukannya gugatan ke Pengadilan Negeri Ketapang secara hukum, Penggugat telah mempersoalkan fungsi administrasi Pejabat Tata Usaha Negara dalam bidang pertanahan, dengan demikian gugatan penggugat telah melanggar ketentuan pasal 53 Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu " Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi "

Dari uraian-uraian tersebut jelas gugatan Penggugat sudah selayaknya terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui
3. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 1, dimana dalam surat gugatan penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 20 Ha yang terletak disebelah laut jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan pada Kilometer (Km) 65.6 s/d 67.6, Desa Pagar Entimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, dengan batas-batas:

Utara : dengan Tanah Warga/Tanah Negara

Selatan : dengan Tanah Warga/Tanah Negara

Barat : dengan Laut Karimata

Timur : dengan jalan Propinsi,

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dimana pokok gugatan ialah mengenai telah diterbitkan sertifikat Hak Milik sebagai berikut:

*Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



- SHM No. 154/Pagar Mentimun, SU No. 259/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.921 m<sup>2</sup>, an. ABDUL HAKIM BA
- SHM No. 155/Pagar Mentimun, SU No. 260/Pagar Mentimun/2016, ADITYA FACHREZA
- SHM No. 156/Pagar Mentimun, SU No. 261/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.780 m<sup>2</sup>, an. DJIIT INA
- SHM No. 157/Pagar Mentimun, SU No. 262/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.665 m<sup>2</sup>, an. NG A HENG
- SHM No. 159/Pagar Mentimun, SU No. 264/ Pagar Mentimun/2016, Luas 19.810 m<sup>2</sup> an. NG A HENG
- SHM No. 160/Pagar Mentimun, SU No. 265/Pagar Mentimun/2016, Luas 18.760 m<sup>2</sup>, an. DJUTINA

Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut diatas telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

- 1) Pasal 13 ayat (1) " Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik ".
- 2) Pasal 26 ayat (1) " Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta bidang tanah atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendataan tanah secara sistematik: atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
- 3) pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri".
- 4) Pasal 28 ayat (3) "Berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar untuk:
  - a. Pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah ;
  - b. Pengakuan hak atas tanah ;

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.



c. Pemberian hak atas tanah ;

Bahwa penerbitan \Sertifikat hak Milik tersebut dalam proses pengumpulan data fisik dan data yuridisnya tidak terdapat sanggahan/keberatan dari pihak ketiga atau pihak manapun termasuk penggugat sehingga oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang (Turut Tergugat) diterbitkan SHM No. 154/Pagar Mentimun, SU No. 259/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.921 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama ABDUL HAKIM BA, SHM No. 155/Pagar Mentimun, SU No. 260/Pagar Mentimun/2016, tercatat atas nama ADITYA FACHREZA, SHM No. 156/Pagar Mentimun, SU No. 261/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.780 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama DJIIT INA, SHM No. 157/Pagar Mentimun, SU No. 262/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.665 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama NG A HENG, SHM No. 159/Pagar Mentimun, SU No. 264/ Pagar Mentimun/ 2016, Luas 19.810 m<sup>2</sup> tercatat atas nama NG A HENG, SHM No. 160/Pagar Mentimun, SU No. 265/Pagar Mentimun/2016, Luas 18.760 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama DJUTINA;

Bahwa apabila Penggugat merasa menguasai secara fisik objek sengketa tersebut semestinya selama proses pengumpulan data fisik/ pengukuran secara kadasteral dan pengumpulan data vuridis, penggugat menyampaikan keberatan atau sanggahan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang;

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik berdasarkan permohonan dari pemegang hak atas tanah negara bebas secara Hukum Formil telah memenuhi/melalui tahapan dan prosedur yang sesuai sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti berupa bukti-bukti tertulis, ket er angan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan, dan pada ayat (2) dinyatakan dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakuk an ber dasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat, penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya, penguasaan

*Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

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

#### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 154/Pagar Mentimun, SU No. 259/Pagar Mentimun/20J6, Luas 8.921 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama ABDUL HAKIM BA, Sertifikat Hak Milik No. 155/Pagar Mentimun, SU No. 260/Pagar Mentimun/2016, tercatat atas nama ADITYA FACHREZA, Sertifikat Hak Milik No. 156/Pagar Mentimun, SU No. 261/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.780 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama DJIT INA, Sertifikat Hak Milik No. 157/Pagar Mentimun, SU No. 262/Pagar Mentimun/20J6, Luas 8.665 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama NG A HENG, Sertifikat Hak Milik No. 159/Pagar Mentimun, SU No. 264/Pagar Mentimun/ 2016, Luas 19.810 m<sup>2</sup> tercatat atas nama NG A HENG, Sertifikat Hak Milik No. 160/Pagar Mentimun, SU No. 265/Pagar Mentimun/2016, Luas 18.760 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama DJUTINA telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah serta mempunyai kekuatan hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek perkara *a quo* pada tanggal 20 September 2019, dihadiri oleh para pihak berperkara;



Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan tanggal 2 Oktober 2019. Para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

##### I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam jawabannya telah menyampaikan eksepsi, setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari dengan seksama eksepsi tersebut, Majelis berkesimpulan pada pokoknya mengajukan eksepsi mengenai eksepsi kewenangan absolut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut yang diajukan Turut Tergugat, yang pada prinsipnya bersifat pasif, hanya untuk melengkapi para pihak dalam gugatan, tunduk dan patuh terhadap putusan, serta oleh karena para tergugat pokok perkara *a quo* tidak mengajukan eksepsi terhadap kompetensi absolut, maka majelis hakim berpendapat memperhatikan asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan, maka terhadap eksepsi tersebut diputuskan bersamaan pemeriksaan pokok perkara, sebelum putusan akhir;

Menimbang, bahwa pada pokoknya menyatakan bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat sengketa *a quo* bersifat administrasi oleh karenanya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak. Bahwa terhadap eksepsi tersebut, majelis hakim memutuskan menolak eksepsi kewenangan mengadili oleh Turut Tergugat I dan menyatakan Pengadilan Negeri Ketapang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut yang diajukan Turut Tergugat I, yang bersifat pasif, tunduk dan patuh terhadap putusan, pada pokoknya menyatakan bahwa Turut Tergugat I dalam menerbitkan Sertipikat sengketa *a quo* bersifat administrasi oleh karenanya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak. Bahwa terhadap eksepsi tersebut, majelis hakim telah menjatuhkan putusan pada pokoknya menolak eksepsi kewenangan mengadili oleh Turut Tergugat dan menyatakan Pengadilan Negeri Ketapang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.



## II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama surat gugatan Penggugat, maka pada hakekatnya secara substansial dan fundamental, Penggugat telah mendalilkan tentang aspek-aspek sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 20 Ha yang terletak disebelah laut jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan pada Kilometer (Km) 65.6 s/d 67.6, yang terdiri dari 10 (sepuluh) buah Surat Keterangan Tanah (SKT), bertempat di Desa Pagar Mentimun, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, dengan batas-batas:  
Utara : dengan Tanah Warga/Tanah Negara  
Selatan : dengan Tanah Warga/Tanah Negara  
Barat : dengan Laut Karimata  
Timur : dengan jalan Propinsi,
- Bahwa terhadap pemilikan, penguasaan dan pengelolaan tanah tersebut dahulu pernah dipermasalahkan oleh 6 (enam) orang Pemilik Lahan sebelumnya yaitu warga masyarakat setempat (Dusun Pagar Entimun, RT 15), namun permasalahan tersebut telah diselesaikan melalui jalur musyawarah mufakat sebagaimana tertuang dalam Surat Ketetapan Nomor: 144/03/PEM.2005 yang ditetapkan di Pagar Mentimun pada tanggal 12 Desember 2005 oleh Sdr. Arsat selaku Kepala Dusun Pagar Entimun, dan diketahui oleh Sdr. Hasan selaku PJS. Kepala Desa Sungai Nanjung serta disetujui oleh Sdr. Mahruni selaku Badan Perwakilan Desa, dengan daftar hadir terlampir dalam Surat Ketetapan tersebut;
- Bahwa terhadap Surat Ketetapan Nomor: 144/03/PEM.2005 tersebut diatas juga dimuat dalam Berita Acara Keputusan Musyawarah Nomor: 144/04/PEM.2005 Tanggal 12-12-2005, yang pada pokoknya menyatakan bahwa permasalahan lahan antara 6 (enam) dengan Penggugat telah selesai, dimana 6 (enam) orang pemilik tanah sebelumnya telah melepaskan hak pemilikan dan penguasaan atas tanah tersebut dengan pemberian ganti rugi;
- Bahwa pelepasan tanah dari 6 (enam) orang pemilik tanah sebelumnya kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Poin 3 diatas dari

*Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



Sdr. Jamher Samat, Sdr. Herkan, Sdr. Murhadi, Sdr. Ajid Bin Pilus; Sdr. Hasan Bustami, Sdr. Suryadi;

- Bahwa sekitar tahun 2008-2010, tanah objek perkara milik Penggugat yang telah penggugat peroleh secara sah dari pemilik tanah sebelumnya kemudian diambil dan dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atas informasi yang tidak benar dari Tergugat I dengan menyatakan bahwa "Tanah milik Pak Irwan Rimba di Km 65.6 sampai 67.6 sudah diputihkan", padahal sampai dengan dimajukannya gugatan *a quo*, tidak ada satu dokumen pun yang menyatakan bahwa tanah milik Penggugat yang berada di sebelah laut telah diputihkan oleh pemerintah melalui instansi yang terkait.
- Bahwa atas informasi yang tidak benar yang disampaikan oleh Tergugat I selaku Ketua RT pada saat itu, maka telah mendorong Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengambil kembali tanah yang dahulu pernah dibebaskan kepada Penggugat dan kemudian Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menyerahkannya kepada Tergugat I dengan memperoleh imbalan berupa uang dan/atau barang;
- Bahwa sekitar tahun 2016 telah terbit Hak Milik diatas tanah objek perkara milik Penggugat, yaitu:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 154 atas nama : Tergugat IX
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 155 atas nama : Tergugat X
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 156 atas nama : Tergugat VIII
  - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 157 atas nama : Tergugat VII
  - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 159 atas nama : Tergugat VII
  - f. Sertifikat Hak Milik Nomor 160 atas nama : Tergugat VIII
- Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik diatas tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Posita diatas, tidak terlepas dari tanggungjawab hukum Tergugat XI selaku Kepala Desa Sungai Nanjung pada saat itu yang telah mengeluarkan surat-surat untuk kepentingan pendaftaran hak kepada orang lain diatas tanah milik Penggugat;
- Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang telah memberikan suatu informasi bohong yang kemudian mendorong Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengambil kembali tanah yang dahulu pernah dibebaskan kepada Penggugat dan kemudian

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.



menjualnya kepada Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X maka telah menyebabkan atau membuat Penggugat mengalami kerugian, baik materiil maupun imateriil;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Para Tergugat membantah dengan argumentasi yuridis yang pada pokoknya berisikan tentang hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa dalam gugatan Penggugat dinyatakan bahwa Tergugat 1 selaku Ketua RT 015 Dusun Pagar Mentimun, Desa Sungai Nanjung, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Ketapang telah memberikan informasi yang tidak benar kepada para Tergugat 1, Tergugat 1, Tergugat IV, Tergugat V. Padahal informasi yang disampaikan oleh Tergugat I adalah memang benar apa adanya sebagaimana terjadi di lapangan serta memiliki alasan yang kuat, mengingat Tergugat I dan Arsat (Kepala Dusun Pagar Mentimun) sesungguhnya juga telah ditipu oleh Penggugat. Demikian juga 6 (enam) warga yang menerima uang pun secara terpaksa, sebab dinyatakan oleh Penggugat lahan tersebut tetap akan diambil oleh Penggugat, apakah menerima uang atau tidak mau menerima uang tersebut sekalipun;
- Bahwa menyinggung tentang pemberian kompensasi ganti rugi, sesungguhnya 6 (enam) warga tidak mengakui hal tersebut sebagai bentuk jual beli, melainkan hanya sebagai pemberian semata, tanpa ada ketegasan tentang jual beli sebab mana mungkin lahan begitu luas yang dimiliki oleh warga cuma dihargai Rp.1.000.000.(satu juta rupiah) dan dalam kuitansi hanya disebutkan ganti rugi tanah, tidak dijelaskan letak dan ukuran tanah tersebut;
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan pengakuan Arsat selaku Kepala Dusun Pagar Mentimun tertanggal 20 Mei 2005, disebutkan pada tanggal 12 Desember 2005, Penggugat dengan ditemani sopir pribadinya bernama Hendra Wahyudi mengantarkan daftar nama-nama orang disertai format kosong surat dan beberapa lembar kertas format sebagaimana disepakati dalam pertemuan yang diadakan di kediaman Ketua RT 005/RW 005 (Tergugat 1), diantaranya berkaitannya dengan ganti rugi lahan. Selanjutnya 1 (satu) hari selesai berkas surat tersebut diketikkan dan Arsat serahkan kepada Penggugat yang datang untuk mengambil ketikan tersebut dalam keadaan nama-nama orang sudah ada dan ruang tempat tanda tangan Pjs Kepala Desa Sungai Nanjung yakni Saudara Hasan dalam keadaan kosong. Lantas setelah surat

*Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



tersebut jadi, tidak diketahui siapa yang menandatangani dan memalsukan tanda tangannya tersebut. Hal ini juga diperkuat dengan Surat Pernyataan pengakuan Hasan, Pjs Kepala Desa Sungai Nanjung, hal mana diakui dirinya tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan/Penyerahan dan Surat Pernyataan sebidang tanah atas nama Jamher Samat. Ajid bin Pilus, Herkan, Murhadi dan Suryadi;

- Ahli waris Ajid bin Pilus juga sangat keberatan dengan pencantuman dalam surat gugatan dari Penggugat sebagaimana posita 4, yakni 4.4. pelepasan tanah dari 6 orang pemilik sebelumnya yakni Ajid bin Pilus tanggal 12 Desember 2015, padahal ahli waris Ajid bin Pilus (anak dan cucunya) tidak pernah sama sekali menyerahkan lahan kepada Penggugat dan menerima ganti rugi. Demikian juga pernyataan Rokhmat Priyono, Sekretaris Desa Sungai Nanjung yang merasa tertipu, hal mana Penggugat meminta kuitansi kosong yang sudah dicari stempel dan tandatangan Desa Sungai Nanjung. Belakangan ditemukan kuitansi yang dibuat dan ditandatangani tersebut telah diisi dengan jumlah nominal Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah), dengan tujuan untuk pembayaran tanah kavlingan di Sungai Tengar sebesar lebih kurang 60 (enam puluh) hektar. Dan ia mengakui tidak mengetahui dimana letak tanah kavlingan 60 hektar tersebut;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Turut Tergugat membantah dengan argumentasi yuridis yang pada pokoknya berisikan tentang hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik berdasarkan permohonan dari pemegang bak atas tanah negara bebas secara Hukum Formil telah memenuhi/melalui tahapan dan prosedur yang sesuai sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah, dalam proses pengumpulan data fisik dan data yuridisnya tidak terdapat sanggahan/keberatan dari pihak ketiga atau pihak manapun termasuk penggugat sehingga oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang (Turut Tergugat) diterbitkan SHM No. 154/Pagar Mentimun, SU No. 259/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.921 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama ABDUL HAKIM BA, SHM No. 155/Pagar Mentimun, SU No. 260/Pagar Mentimun/2016, tercatat atas nama ADITYA FACHREZA, SHM No. 156/Pagar Mentimun, SU No. 261/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.780 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama DJUTINA, SHM No. 157/Pagar Mentimun, SU No. 262/Pagar

*Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mentimun/2016, Luas 8.665 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama NG A HENG, SHM No. 159/Pagar Mentimun, SU No. 264/ Pagar Mentimun/ 2016, Luas 19.810 m<sup>2</sup> tercatat atas nama NG A HENG, SHM No. 160/Pagar Mentimun, SU No. 265/Pagar Mentimun/2016, Luas 18.760 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama DJUTINA;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat, maka menjadi kewajiban dari Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat mempunyai kewajiban membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya permasalahan pokok yang perlu dibuktikan dan dipertimbangkan dalam perkara *a quo* di depan persidangan Pengadilan Negeri Ketapang adalah apakah benar Penggugat sebagai pemilik sah tanah sengketa *a quo*, dan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perolehan tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat?

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim mempertimbangkan pokok permasalahan tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk lebih efektif dalam pertimbangan hukum perkara *a quo*, terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak, Majelis Hakim akan mendahulukan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang relevan dengan pokok perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa demi efektifnya pertimbangan perkara *a quo*, Majelis Hakim sekaligus akan memperbandingkan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak, selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan nomor 2, 3 dan 4 Penggugat untuk menyatakan tanah objek sengketa *a quo* adalah milik Penggugat, majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam posita nomor 1, 2, 3 dan 4 terhadap pemilikan, penguasaan dan pengelolaan tanah seluas 20 Ha yang terletak disebelah laut jalan Propinsi Ketapang-Kendawangan pada Kilometer (Km) 65.6 s/d 67.6 tersebut diperoleh dari pelepasan tanah dari 6 (enam) orang pemilik tanah sebelumnya yaitu dari Jamher Samat, Herkan, Murhadi, Ajid Bin Pilus, Hasan Bustami dan Suryadi yang keseluruhannya dilakukan pada Tanggal 12 Desember 2005;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda P-1

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.

#### Disclaimer

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



sampai dengan P-32 serta menghadirkan alat bukti keterangan 3 (tiga) orang saksi di persidangan yaitu saksi Zulkifli; saksi Hasan Bustami, saksi Astri Mulyadi, serta bukti surat diantaranya:

1. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dari Hasan Bustami kepada Irwan R. Rimba (bukti P-1) ;
2. Fotocopy Kwitansi ganti Rugi Tanah ditanda tangani Hasan Bustami, (bukti P-2) ;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan yang dibuat oleh saudara Hasan Bustami, tanggal 12-12-2005 (bukti P-3);
4. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dari Jamher Samat kepada Irwan R. Rimba (bukti P-4) ;
5. Fotocopy Kwitansi Ganti Rugi Tanah ditanda tangani Jamher Samat, (bukti P-5) ;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Pengerahan yang dibuat oleh saudara Jamher Samat pada tanggal 12-12-2005 (bukti P-6) ;
7. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dari Murhadi kepada Irwan R. Rimba (bukti P-7);
8. Fotocopy Kwitansi Ganti Rugi Tanah ditanda tangani Murhadi, (bukti P-8);
9. Fotocopy Surat Pernyataan Pengerahan yang dibuat oleh saudara Muhadi pada tanggal 12-12-2005, (bukti P-9);
10. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dari Ajid Bin Pilus kepada Irwan R. Rimba (bukti P-10);
11. Fotocopy Kwitansi Ganti Rugi Tanah ditanda tangani Ajid Bin Pilus kepada Irwan R. Rimba, (bukti P-11);
12. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan yang dibuat oleh saudara Ajid Bin Pilus tanggal 12-12-2005, (bukti P-12);
13. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dari Herkan kepada Irwan R. Rimba, (bukti P-13);
14. Fotocopy Kwitansi Ganti Rugi Tanah ditanda tangani Herkan, (bukti P-14);
15. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan yang dibuat Herkan pada tanggal 12-12-2005, (bukti P-15);
16. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dari Suryadi kepada Irwan R. Rimba, (bukti P-16);
17. Fotocopy Kwitansi Ganti Rugi Tanah ditanda tangani Suryadi, (bukti P-17);

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan yang dibuat Suryadi pada tanggal 12-12-2005, (bukti P-18);
19. Fotocopy Surat Ketetapan Desa Nomor : 144/03/PSM.2005, (bukti P-19);
20. Fotocopy Berita Acara Keputusan Musyawarah Nomor : 144/04/PEM.2005, (bukti P-20);
21. Fotocopy Sket Peta Lokasi Tanah Atas Nama Irwan R. Rimba, (bukti P-21);
22. Fotocopy Surat Pernyataan SAUNAN bin MUHARDI (Tergugat II), tanggal 12-11-2018, (bukti P-22);
23. Fotocopy Surat Pernyataan JAMHIR (Tergugat IV), tanggal 12-11-2018, (bukti P-22);
24. Fotocopy Surat Pernyataan Ketua RT 16 Sungai Tengar Nomor 12/KTP/RT16/2005, tanggal 10 September 2005, (bukti P-24);
25. Fotocopy Surat Bupati Ketapang Nomor 100/076/Tapem, tanggal 3 Februari 2006, (bukti P-25);
26. Fotocopy Paparan Peralihan Hak Atas Tanah Irwan R. Rimba secara Illegal di Desa Pagar Mentimun Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang oleh Unit 2 Subdit I Direktorat Ekonomi Baintelkam Polri, (bukti P-26);
27. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 154, Surat Ukur No.259/Pagar Mentimun/2016 atas nama Abdul Hakim BA, (bukti P-27);
28. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 155, Surat Ukur No.260/Pagar Mentimun/2016 atas nama Aditya Fachresa, (bukti P-28);
29. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 156, Surat Ukur No.261/Pagar Mentimun/2016 atas nama Djutina, (bukti P-29);
30. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 157, Surat Ukur No.262/Pagar Mentimun/2016 atas nama Ng A Heng, (bukti P-30);
31. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 159, Surat Ukur No.264/Pagar Mentimun/2016 atas nama Ng A Heng, (bukti P-31);
32. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 160, Surat Ukur No.265/Pagar Mentimun/2016 atas nama Djutina, (bukti P-32);

Bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut diperoleh fakta saksi Hasan Bustami menyatakan tidak memiliki hak atas tanah sebagaimana termuat dalam Bukti P-1 dan P-3. Saksi Hasan Bustami menyatakan ia hanya menandatangani dan menerima uang sejumlah Rp 1.000.000,00 ,-(satu juta rupiah) sebagaimana bukti surat P-1 dan P-3 tanpa mengetahui kebenaran isi luas tanah yang dimaksud dalam surat tersebut. Bahwa saksi Hasan Bustami

*Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*

#### Disclaimer

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



menyatakan bahwa uang Rp 1.000.000,00 ,-(satu juta rupiah) merupakan kompensasi ganti rugi dan bukan jual beli, saksi juga tidak mengetahui asal usul tanah tersebut. Bahwa Saksi Hasan Bustami menyatakan mengetahui adanya surat penyerahan tanah atas nama Jamher, Suryadi, Murhadi, Ajid bin Pilus dan Herkan namun saksi tidak menandatangani sebagai saksi dalam surat tersebut dan tidak mengetahui isinya. Saksi Zulkifli tidak mengetahui surat penarikan dari Camat Matan Hilir Selatan, karena setahu saksi tanah tersebut tidak ada masalah dan yang menguasai tanah tersebut adalah Penggugat. Bahwa saksi Astri Mulyadi menyatakan tidak mengetahui kepemilikan tanah dan asal usul tanah, saksi hanya diminta untuk melakukan pembukaan lahan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahan dalam jawabannya, Para Tergugat mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-20 serta 4 (empat) orang saksi yaitu saksi Hasan, saksi Sinta Marhana, saksi Usman Tahir, S.Pd, saksi Hariyanto, serta bukti surat diantaranya;

1. Fotocopy Surat Pernyataan Hasan, (bukti T – 1) ;
2. Fotocopy Surat Pernyataan dari Arsat, (bukti T – 2) ;
3. Fotocopy Surat Pernyataan dari Rokhmat Priyono, (bukti T –3)
4. Fotocopy Surat Intruksi dari Bupati Ketapang, (bukti T –4) ;
5. Fotocopy Surat Penarikan atau Pembatalan dari Camat, (bukti T –5);
6. Fotocopy Surat Pernyataan Jamher Samat, (bukti T –6);
7. Fotocopy Surat Pernyataan Herkan, (bukti T –7);
8. Fotocopy Surat Pernyataan Suryadi, (bukti T –8);
9. Fotocopy Surat Pernyataan Murhadi, (bukti T –9);
10. Fotocopy Surat Pernyataan Maryam Masduran, (bukti T –10);
11. Fotocopy Surat Keterangan atas nama Maryam Masduran, (bukti T –7);
12. Fotocopy Surat Pernyataan Sinta Marhana, (bukti T –12);
13. Fotocopy Surat Keterangan atas nama Sinta Marhana, (bukti T –13);
14. Fotocopy Surat Pernyataan Ajid Bin Pilus, (bukti T –14);
15. Fotocopy Surat Pernyataan Tanah Ating Salbiah, (bukti T –15);
16. Fotocopy Sertifikat Hak Milik no. 159 atas nama Ng Aheng, (bukti T –16);
17. Fotocopy Sertifikat Hak Milik no. 156 atas nama Djutina, (bukti T –17);
18. Fotocopy Sertifikat Hak Milik no. 157 atas nama NG A HENG, (bukti T – 18);
19. Fotocopy Sertifikat Hak Milik no. 160 atas nama Djutina, (bukti T –19);
20. Fotocopy Surat Pernyataan anak cucu Ajid Bin Pilus, (bukti T –20);

*Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut diperoleh fakta bahwa saksi Hasan selaku Pjs Kepala Desa Sungai Nanjung, menyatakan dirinya tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan/Penyerahan dan Surat Pernyataan sebidang tanah atas nama Jamher Samat. Ajid bin Pilus, Herkan, Murhadi dan Suryadi, serta tidak pernah memberikan surat jual beli tanah tersebut. Saksi Sinta Marhana pernah meminjamkan Kartu Tanda Penduduk saksi kepada Penggugat. Saksi Sinta tidak pernah menandatangani dalam surat keterangan tanah milik Sumanto Limitro, Gol Karyanto dan Maryam Masduran. Saksi Usman Tahir menyatakan ia merupakan perwakilan warga untuk menghadiri undangan Bupati Ketapang dalam sengketa dengan Penggugat pada prinsipnya warga menolak pengakuan tanah oleh Penggugat selanjutnya direspon Bupati Ketapang dan Kantor Camat Matan Hilir Selatan dengan mengeluarkan surat dalam Bukti T-4 dan T-5. Bahwa saksi Hariyanto selaku cucu dari Ajid Bin Pilus menyatakan surat penyerahan tanah yang diajukan Penggugat adalah rekayasa Penggugat sendiri dan surat-surat tersebut diduga dipalsukan Penggugat, hal ini dapat dilihat dari Bukti T-14, P-10, P-12 dalam surat penyerahan dan jual beli tersebut karena saudara Ajid Bin Pilus tidak bisa baca tulis dan tanda tangan. Bahwa bukti P-10, P-11, P-12 disebutkan ditandatangani oleh Ajid Bin Pilus pada Tahun 2005 padahal saudara Ajid Bin Pilus telah meninggal dunia pada Tahun 2003 sehingga bukti P-10, P-11, P-12 adalah tidak benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan Rumusan Hukum Kamar Perdata pada Sub Kamar Perdata Umum Nomor 4 pada halaman 6 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, dijelaskan bahwa Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/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 atau;
  - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:

*Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



- dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut bahwa seorang pembeli yang beritikad baik untuk dapat dilindungi menurut hukum harus melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan salah satunya yaitu penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya. Berdasarkan fakta hukum di persidangan, saksi Hasan Bustami menyatakan tidak memiliki hak atas tanah sebagaimana termuat dalam Bukti P-1 dan P-3. Saksi Hasan Bustami menyatakan ia hanya menandatangani bukti surat P-1 dan P-3 tanpa mengetahui kebenaran isi luas tanah yang dimaksud dalam surat tersebut. Bahwa bukti P-10, P-11, P-12 disebutkan ditandatangani oleh Ajid Bin Pilus pada Tahun 2005 padahal saudara Ajid Bin Pilus telah meninggal dunia pada Tahun 2003 sehingga bukti P-10, P-11, P-12 adalah tidak benar. Bahwa pelepasan tanah dengan pembayaran kompensasi ganti rugi dari 6 (enam) orang pemilik tanah sebelumnya yaitu dari Jamher Samat, Herkan, Murhadi, Ajid Bin Pilus, Hasan Bustami dan Suryadi keseluruhannya dilakukan pada Tanggal 12 Desember 2005, berdasarkan keterangan yang diperoleh dari keterangan para saksi, cara perolehan tanah yang dilakukan oleh Penggugat dengan 6 (enam) orang yaitu dari Jamher Samat, Herkan, Murhadi, Ajid Bin Pilus, Hasan Bustami dan

*Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.*



Suryadi dilakukan secara melawan hukum atau bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku sehingga tidak mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, jika mengacu pada kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, maka Penggugat tidak dapat disebut sebagai pembeli yang beritikad baik karena faktanya, Penggugat tidak melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan. Penggugat tidak melakukan pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 maupun melakukan pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu secara tunai dan terang (dihadapan/ diketahui Kepala Desa/Lurah setempat) serta didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual serta setelah majelis hakim memeriksa dengan seksama Bukti P-1, P-2, majelis hakim menilai bahwa pembelian tanah tersebut tidak dilakukan dengan harga yang layak karena tidak sebanding dengan luas tanah yang diberikan ganti rugi atau jual beli sebagaimana dimaksud Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setiap bidang tanah wajib untuk didaftar. Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pendaftaran tanah ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, selanjutnya untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum tersebut kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah;

Majelis hakim menilai penerbitan Sertifikat Hak Milik berdasarkan permohonan dari pemegang hak atas tanah negara bebas secara Hukum Formil telah memenuhi/melalui tahapan dan prosedur yang sesuai sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah, dalam proses pengumpulan data fisik dan data yuridisnya tidak terdapat sanggahan/keberatan dari pihak ketiga atau pihak manapun termasuk penggugat sehingga oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang (Turut Tergugat) diterbitkan SHM No. 154/Pagar Mentimun, SU No. 259/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.921 m<sup>2</sup>, tercatat atas

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.



nama ABDUL HAKIM BA, SHM No. 155/Pagar Mentimun, SU No. 260/Pagar Mentimun/2016, tercatat atas nama ADITYA FACHREZA, SHM No. 156/Pagar Mentimun, SU No. 261/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.780 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama DJUTINA, SHM No. 157/Pagar Mentimun, SU No. 262/Pagar Mentimun/2016, Luas 8.665 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama NG A HENG, SHM No. 159/Pagar Mentimun, SU No. 264/ Pagar Mentimun/ 2016, Luas 19.810 m<sup>2</sup> tercatat atas nama NG A HENG, SHM No. 160/Pagar Mentimun, SU No. 265/Pagar Mentimun/2016, Luas 18.760 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama DJUTINA, sehingga penerbitan sertipikat tersebut bukan merupakan perbuatan melanggar hukum, dan Penggugat tidak dapat membuktikan proses pendaftaran tanah tersebut telah melanggar hukum ataukah tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, majelis hakim berpendapat petitum nomor 2, 3 dan 4 Penggugat tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan, sehingga sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum nomor 2, 3 dan 4 Pengugat sebagai inti dari gugatan dalam perkara ini diajukan dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum nomor 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 dan 12 Penggugat oleh karena penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka sudah sepatutnya pula untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 57 A ayat (5) Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum juncto Pasal 145 ayat (4) RBG, yang menyatakan bahwa biaya proses penyelesaian perkara sebagaimana dimaksud dibebankan pada pihak atau para pihak yang berperkara, sehingga oleh karena Penggugat sebagai pihak yang kalah maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diharuskan untuk membayar biaya perkara sejumlah yang disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan 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, Ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi kewenangan mengadili Turut Tergugat;

### II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp8.511.000,00 (Delapan juta lima ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang, pada hari Rabu, tanggal 23 Oktober 2019, oleh kami, Wahyuni Prasetyaningsih, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Ersin, S.H., M.H dan Dr.Hendra Kusuma Wardana, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 30 Oktober 2019 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh M.Hariyandi selaku Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII, tanpa hadirnya Tergugat IX,X, XI, XII dan Turut Tergugat

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ersin, S.H., M.H

Wahyuni Prasetyaningsih, S.H.,M.H.

Dr. Hendra Kusuma Wardana, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

M.Hariyandi

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2019/ PN Ktp.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp30.000,00
2. Biaya Proses	Rp50.000,00
3. Relaas panggilan	Rp3.335.000,00
4. PNBP Relaas	Rp 70.000,00
5. Biaya pemeriksaan setempat	Rp5.000.000,00
6. PNBP Pemeriksaan setempat	Rp 10.000,00
7. Materai	Rp6.000,00
8. Redaksi	Rp10.000,00
Jumlah	Rp8.511.000,00

(Delapan juta lima ratus sebelas ribu rupiah);

### 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)