



PUTUSAN
Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Tanjungpandan yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

AKHMADI, bertempat tinggal di Jalan Anwar, RT01 / RW01, Desa Dukong, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, Desa Dukong, Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, Bangka Belitung dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marihot Tua Silitonga, S.H. beralamat di Jalan Mualim dalam Komplek Griya Permata Blok E, Tanjungpandan, Belitung, Bangka Belitung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Hukum pada tanggal 21 Oktober 2020 sebagai Penggugat;

Lawan:

JOKO HINDRA, bertempat tinggal di Jalan Merdeka Nomor 7, RT011 / RW003, Kelurahan Kota, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, Kelurahan Kota, Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, Bangka Belitung sebagai Tergugat;

dan

PEMERINTAHAN DESA DUKONG, berkedudukan di Jalan Pilang, RT 006 RW 002, Desa Dukong, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, Desa Dukong, Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, Bangka Belitung, sebagai Turut Tergugat I;

dan

PEMERINTAHAN KECAMATAN TANJUNGPANDAN, berkedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 6 kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, sebagai Turut Tergugat II;

dan

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BELITUNG, berkedudukan di Jl. Sriwijaya Paal Satu, kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, Sebagai Turut Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Hal. 1 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpandan pada tanggal 8 Desember 2020 dengan Nomor Register 36/Pdt.G/2020/PN Tdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. KOMPETENSI PENGADILAN NEGERI TANJUNGPANDAN KELAS II DALAM MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO.

- Bahwa maksud dan tujuan Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah untuk memutus Perbuatan Melawan Hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
- Bahwa sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat (1) HIR, yang menentukan sebagai berikut:
 - "Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh Penggugat, atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat diam si Tergugat, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggalnya yang sebenarnya."
- Bahwa Para Tergugat saat ini beralamat dan bertempat tinggal di Kecamatan tanjung Pandan, Kabupaten Belitung, atau masih diwilayah hukum Pengadilan negeri Belitung;

B. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT :

- Bahwa Penggugat adalah Warga Negara Republik Indonesia, Pemilik Surat Keterangan Tanah Nomor : 603/SKT/DK/IV/2014 Atas nama AKHMADI (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Dukong pada tanggal 22 April 2014 dan diketahui oleh Kantor Kecamatan Tanjungpandan Nomor : 607/Kec.TP/IV/2014, seluas $\pm 5.417,25 \text{ M}^2$ (lima ribu empat ratus tujuh belas ribu koma dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Dukong RT.001/RW.001, Dusun Pilang I, Desa Dukong Kecamatan Tanjungpandan., sedangkan Tergugat (JOKO HINDRA), seseorang yang mengakui dan memiliki lahan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00792 dengan Luas $\pm 2.989 \text{ M}^2$ (dua ribu Sembilan ratus delapan puluh Sembilan meter persegi) terletak di Jalan Dukong RT.001/RW.001, Dusun Pilang I, Desa Dukong Kecamatan Tanjungpandan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung.
- Bahw TT I telah mengeluarkan Surat Keterangan tanah kepada Tergugat yang dikuatkan oleh TT II, serta selanjutnya sertifikat hak milik diterbitkan oleh TT III.

Hal. 2 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tanjungpandan melalui mekanisme pertanggungjawaban perdata berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia yang bunyinya menentukan “*setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang **Objektif** oleh Hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar*”.

- Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Tanjungpandan melalui mekanisme pertanggungjawaban perdata berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHPerdata), yang bunyinya menentukan “*setiap Perbuatan Melanggar Hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”

I. URAIAN FAKTA HUKUM.

- Bahwa Penggugat memiliki surat alas hak tanah Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 603/SKT/DK/IV/2014 Atas nama AKHMADI (Penggugat) seluas $\pm 5.417,25 \text{ M}^2$ (lima ribu empat ratus tujuh belas ribu koma dua puluh lima meter persegi) yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Dukong pada tanggal 22 April 2014. Yang lokasinya berada di Jalan Dukong RT.001/RW.001 Dusun Pilang I, Desa Dukong, Kecamatan Tanjungpandan. Dengan Batas-Batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	berbatasan dengan Tanah Akhmadi
Sebelah Timur	berbatasan dengan Jl. Kelekak Dukong
Sebelah Selatan	berbatasan dengan Tanah Kimku
Sebelah Barat	berbatasan dengan Tanah Sastra

Yang diterbitkan oleh Kantor Desa Dukong pada tanggal 22 April 2014 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Dukong (Turut Tergugat I) Bapak ZAINAL dan diketahui oleh Kantor Kecamatan Nomor : 607/Kec.TP/IV/2014 ditanda tangani oleh Bapak Camat Tanjungpandan Bapak WARSITO, Sag.SAP.

- Bahwa walaupun Penggugat mendapatkan Surat Keterangan Tanah tersebut pada tahun 2014, namun Penggugat telah menguasai serta pengelolaan lahan tersebut oleh Penggugat sejak Tahun 2010 hingga sampai sekarang ini.

- Bahwa sejak lahan tersebut dikelola dari sejak Tahun 2010 maka Penggugat berupaya untuk mengurus bukti Kepemilikannya, maka pada tahun 2014 Penggugat telah mendapatkan surat kepemilikan berupa Surat Keterangan

Hal. 3 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I Nomor : 603/SKT/DK/IV/2014 Atas nama AKHMADI (Penggugat).

- Bahwa setelah Penggugat mendapatkan surat Keterangan tanah tersebut maka pada Tahun 2014 Penggugat mengkavling-kavling Tanah miliknya untuk dijual kepada pihak lain sebagaimana yang telah Penggugat Kelolah, namun Tidak pernah ada yang mengajukan berkeberatan.
- Bahwa Penggugat Mengkavling-Kavling tanah miliknya tidak dilakukan sendiri tetapi dilakukan bersama dengan JUPRIANSYAH dan Ketua RT.001/RW.001 Desa Dukong dimana lokasi tanah milik Penggugat, sedangkan Penggugat berada ditempat lain,hal itu untuk mempermudah apabila ada Pembeli maka dapat berhubungan dengan JUPRIANSYAH, lalu apa bila ada kesepakatan akan jual beli maka Penggugat yang melakukan jual belinya.
- Bahwa sebidang tanah yang dikavling tersebut, lalu diratakan agar tanah tersebut tidak bergelombang dan rata, maka untuk meratakan tanah tersebut Penggugat menggunakan alat berat di rental/disewa oleh Penggugat. dimana oleh Jupriansyah sebagai Pelaksananya dan diSaksikan oleh Ketua RT (Rukun Tetangga) setempat dimana tanah tersebut berada serta masyarakat setempat.
- Bahwa pada saat Penggugat dan Ketua RT.001/RW.001 Desa Dukong mengkavling-kavling tanah milik Penggugat tersebut, **tidak pernah ada yang berkeberatan** dan tidak pernah ada yang menghentikan tindakan Penggugat dan Ketua RT.001.
- Bahwa pada bulan September 2020 Penggugat didatangi oleh Tergugat yang menyatakan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 00792, atas nama **JOKO HINDRA** (Tergugat), dengan Luas $\pm 2.989 \text{ M}^2$ (dua ribu Sembilan ratus delapan puluh Sembilan meter persegi). dimana sertifikat tanah tersebut sebagian berada pada tanah milik Penggugat, hal tersebut terjadi karena Tanah milik Tergugat berbatasan langsung dengan Tanah milik Penggugat.
- Bahwa Tergugat dalam membuat Sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III, berdasarkan adanya surat rekomendasi yang dikeluarkan Oleh Turut Tergugat I dan yang diketahui dan ditandatangani oleh Turut Tergugat II.
- Bahwa dengan adanya surat Rekomendasi yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I dan diketahui dan di tandatangani oleh Turut Tergugat II, sehingga untuk itu Turut Tergugat III mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00792, atas nama **JOKO HINDRA** (Tergugat), dengan Luas $\pm 2.989 \text{ M}^2$ (dua ribu Sembilan ratus delapan puluh Sembilan meter persegi).
- Bahwa terhadap lokasi sebidang tanah yang dimiliki Tergugattu yang di beli berdasarkan Surat Keterangan Pekarangan Kebun Nomor :

Hal. 4 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



24/PKL/TN/IV/1978 yang terletak di daerah **RT.60. Jl.Dukong Kelurahan Pangkal lalang, Kenegerian/Kecamatan tanjungpandan dengan luas \pm 3.500 M² dan surat Pernyataan (Pengakuan) yang dibuat S.ARB.Y. letaknya bukanlah di atas tanah milik Penggugat.**

- Bahwa berdasarkan dasar surat rekomendasi yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I yang disahkan oleh Turut Tergugat II merupakan rekomendasi yang keliru.

- Bahwa sejak Tahun 1997 sampai dengan Tahun 1985 tanah yang berada di lokasi tanah milik Penggugat adalah **RT.22. TIDAK PERNAH ADA RT.60.** di daerah Jalan Dukong.

- Bahwa akibat Perbuatan Tergugat tersebut maka Penggugat telah dirugikan karena Penggugat tidak dapat menjual tanah tersebut karena terhalang oleh surat yang dimiliki oleh Tergugat yang di keluarkan oleh Turut Tergugat III.

- Bahwa sertifikat tersebut terbit diatas lahan milik daripada Penggugat, sehingga dalam hal melakukan jual beli tanah Kavling Penggugat menjadi terhambat dengan adanya sertifikat milik Tergugat tersebut.

- Bahwa perbuatan Tergugat secara tanpa hak menguasai tanah adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*).

- Bahwa dikuatirkan Tergugat akan mengalihkan / menghilangkan sebagian / keseluruhan bidang tanah, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan Cq. Majelis Hakim dalam Perkara ini untuk segera meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*). Atas tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 603/SKT/DK/IV/2014 Atas nama AKHMADI (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Dukong pada tanggal 22 April 2014. Yang lokasinya berada di Jalan Dukong RT.001/RW.001 Dusun Pilang I, Desa Dukong, Kecamatan Tanjungpandan. Dengan Batas-Batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	berbatasan dengan Tanah Akhmadi
Sebelah Timur	berbatasan dengan Jl. Kelekak Dukong
Sebelah Selatan	berbatasan dengan Tanah Kimku
Sebelah Barat	berbatasan dengan Tanah Sastra.

- Bahwa selanjutnya terhadap surat-surat dalam bentuk apapun yang dimiliki oleh TERGUGAT terhadap tanah milik PENGGUGAT dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Tanah milik Penggugat atau dinyatakan Cacat Hukum.

- Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan bukti-bukti dan alas hak yang kuat, maka cukup beralasan apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan

Hal. 5 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat.

- Bahwa PENGUGAT telah berusaha untuk menyelesaikan perkara ini dengan upaya damai tetapi tidak membuahkan hasil.
- Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum terhadap biaya-biaya yang timbul karena perkara ini agar di bebankan terhadap Tergugat.

II. KERUGIAN PENGUGAT.

- Bahwa berdasarkan Surat Sertifikat Hak Milik Nomor : 00792 yang ditunjukan oleh Tergugat muncul dan mengakui lokasi itu berada diatas tanah milik Penggugat, yang hanya berdasarkan surat keterangan hilang dari kepolisian dapat memproses penerbitan sertifikat hak milik nomor : 00792, atas nama JOKO HINDRA (Tergugat).
- Bahwa misi terakhir daripada Tergugat adalah berusaha hendak menguasai keseluruhan keadaan tanah yang sementara lokasi daripada tanah Tergugat berdasarkan surat Sertifikat Hak milik Nomor : 00792 atas nama JOKO HINDRA (Tergugat) tidak diketahui pasti dan jelas berdasarkan Batas-Batas tanah yang berbatasan langsung dengan tanah Tergugat.
- Bahwa yang berdasarkan perbuatan Tergugat telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat menjual tanah yang sudah dikavling-kavling.
- Bahwa sebagaimana Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHPerdata), yang bunyinya menentukan "*setiap Perbuatan Melanggar Hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*".
- Bahwa dengan terhambatnya Penggugat melakukan jual beli terhadap tanah miliknya maka Penggugat telah dirugikan berupa :
 1. Bahwa pada tanggal 04 Maret 2016 Penggugat telah melakukan pembatalan jual beli tanah kavlingan, dan mengembalikan uang pembelian tanah kavlingan tersebut sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
 2. Bahwa Penggugat telah melakukan pembatalan jual beli tanah kavlingan pada lokasi tanah yang diakui daripada Tergugat, dan Penggugat mengembalikan uang dari pembeli dengan cara tukar guling tanah dengan mengganti tanah di lokasi yang berbeda yang dengan harga jual sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
 3. Bahwa Penggugat telah melakukan pembatalan jual beli tanah kavlingan pada lokasi tanah yang diakui daripada Tergugat, dan Penggugat

Hal. 6 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan uang dari pembeli dengan cara tukar guling tanah dengan mengganti tanah di lokasi yang berbeda yang dengan harga jual sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah).

- **Bahwa adapun total dari kerugian yang dialami daripada Penggugat adalah sebesar Rp. 130.000.000,- (serratus tiga puluh juta rupiah)**

Bahwa untuk itu dengan penjelasan ini Penggugat benar-benar telah dirugikan baik secara materil dan moril.

Bahwa karena itu memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara, untuk menguji semua alat bukti dan memeriksa Saksi-Saksi untuk dapat membuktikan keabsahan dan kebenaran daripada surat-surat dan Saksi-Saksi yang diajukan dan dimiliki oleh Para Pihak

Berdasarkan duduk perkara yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpandan menerima, memeriksa perkara ini dan memutuskan dengan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan hukum.
3. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor : 603/SKT/DK/IV/2014 Atas nama AKHMADI (Penggugat) seluas $\pm 5.417,25 \text{ M}^2$ (lima ribu empat ratus tujuh belas ribu koma dua puluh lima meter persegi). yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Dukong pada tanggal 22 April 2014. Yang lokasinya berada di Jalan Dukong RT.001/RW.001 Dusun Pilang I, Desa Dukong, Kecamatan Tanjungpandan. Dengan Batas-Batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Akhmadi

Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Kelekak Dukong

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kimku

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sastra

Yang diterbitkan oleh Kantor Desa Dukong (Turut Tergugat I) pada tanggal 22 April 2014 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Dukong Bapak ZAINAL dan diketahui oleh Kantor Kecamatan (Turut Tergugat II) Nomor : 607/Kec.TP/IV/2014 ditanda tangani oleh Bapak Camat Tanjungpandan Bapak WARSITO, Sag.SAP. SAH dan Berkekuatan Hukum.

4. Menyatakan cacat hukum dan atau Tidak berkekuatan hukum yang mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor : 00792, Luas $\pm 2.989 \text{ M}^2$ (dua ribu Sembilan ratus delapan puluh Sembilan meter persegi), terletak di Jalan Dukong RT.001/RW.001,

Hal. 7 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dusung Pilang I, Desa Dukong Kecamatan Tanjungpandan tertulis atas nama JOKO HINDRA (Tergugat), terhadap tanah Milik Penggugat;

5. Menghukum tergugat mengganti kerugian materil kepada Penggugat

- a) Bahwa pada tanggal 04 Maret 2016 Penggugat telah melakukan pembatalan jual beli tanah kavlingan, dan mengembalikan uang pembelian tanah kavlingan tersebut sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
- b) Bahwa Penggugat telah melakukan pembatalan jual beli tanah kavlingan pada lokasi tanah yang diakui daripada Tergugat, dan Penggugat mengembalikan uang dari pembeli dengan cara tukar guling tanah dengan mengganti tanah di lokasi yang berbeda yang dengan harga jual sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
- c) Bahwa Penggugat telah melakukan pembatalan jual beli tanah kavlingan pada lokasi tanah yang diakui daripada Tergugat, dan Penggugat mengembalikan uang dari pembeli dengan cara tukar guling tanah dengan mengganti tanah di lokasi yang berbeda yang dengan harga jual sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah)

Sehingga total kerugian materil sebesar Rp. 130.000.000,- (serratus tiga puluh juta rupiah)

6. Menyatakan surat-surat yang dalam bentuk apapun yang dikeluarkan oleh instansi / pejabat resmi dan/atau surat-surat lain yang dimiliki oleh Tergugat terhadap tanah milik Penggugat dinyatakan batal atau setidaknya-tidaknya tidak berkekuatan hukum tetap.

7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada perlawanan verzet, banding atau kasasi dari Tergugat.

8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap kuasanya tersebut, Tergugat menghadap sendiri dan Turut Tergugat I menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Turut Tergugat II tidak menghadap, tidak mengirim surat atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas tanggal 10 Desember 2020 untuk hadir pada persidangan tanggal 17 Desember 2020, relaas tanggal 17 Desember 2020 untuk hadir pada persidangan tanggal 23 Desember 2020, relaas tanggal 28 Desember 2020 untuk hadir pada persidangan tanggal 6 Januari 2021, relaas tanggal 14 Januari 2021 untuk hadir pada persidangan tanggal 20 Januari 2021, sedangkan tidak ternyata bahwa

Hal. 8 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah, oleh karenanya dipandang tidak membela kepentingannya, dan nanti akan dihukum tunduk pada putusan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Turut Tergugat III tidak menghadap, tidak mengirim surat atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas tanggal 10 Desember 2020 untuk hadir pada persidangan tanggal 17 Desember 2020, relaas tanggal 17 Desember 2020 untuk hadir pada persidangan tanggal 23 Desember 2020, relaas tanggal 28 Desember 2020 untuk hadir pada persidangan tanggal 6 Januari 2021, relaas tanggal 14 Januari 2021 untuk hadir pada persidangan tanggal 20 Januari 2021, sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah, oleh karenanya dipandang tidak membela kepentingannya, dan nanti akan dihukum tunduk pada putusan;

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 Benny Wijaya, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjungpandan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

1. Bahwa benar Tergugat telah membeli sebidang tanah seluas \pm 3500 m2 dari sdr. S.Arby yang terletak di Rt 60 Jl. Dukong Kel. Pangkalalang Kenegerian/Kecamatan Tanjungpandan sesuai dengan Surat Keterangan Pekarangan Kebun Nomor 24/PKL/TN/IV/1978 tertanggal 24 April 1978 (bukti T-1) beserta kwitansi jual belinya (Bukti T-2);
2. Selanjutnya Tergugat meningkatkan status penguasaan dan pengelolaan tanah tersebut menjadi APH dengan Nomor: 831/KEC.TP/X/201) tertanggal 10 oktober 2017 (Bukti T-3);
3. Selanjutnya Tergugat tingkatan lagi status tanah tersebut menjadi Hak Milik sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00792 atas nama Tergugat (Bukti T-4) beserta Pajak Bumi dan Bangunan (Bukti T-5);

Hal. 9 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



4. Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan tidak pernah ada Rt 60 patut dipertanyakan dan di cek kebenarannya, dan hal ini bisa saja terjadi dalam administrasi pemerintahan baik desa/kelurahan;
5. Bahwa sebelum di beli oleh Tergugat telah ada penyelesaian secara musyawarah di Kantor Desa dan Kantor Camat antara pihak Penggugat, pihak Penjual (pemilik tanah sebelum dibeli Tergugat yaitu sdr. S.Arby) dan terbukti bahwa tanah aquo bukanlah tanah milik Penggugat melainkan milik Penjual yaitu sdr. S.Arby yang kemudian di beli Tergugat (Bukti T-6);
6. Bahwa dari bukti surat pengelolaan tanah yang seharusnya $\pm 3,500m^2$ berkurang menjadi $2.989m^2$, itupun sudah tidak dipermasalahkan lagi oleh Penggugat;
7. Bahwa Penggugat pernah juga membuat surat pernyataan yang salah satu point nya berbunyi "Apabila di kemudian hari ada pihak lain yang mengakui tanah aquo dengan bukti SKT yang telah di terbitkan lebih awal, saya bersedia mencabut SKT atas nama saya (Akhmadi) yang baru di terbitkan. (Bukti T-7);
8. Bahwa hal tersebut (point 7 di atas) tertuang dalam berita acara peninjauan/pemeriksaan ulang lapangan terhadap permasalahan tanah aquo di Kantor Camat Tanjungpandan;
9. Ada juga Surat Keterangan yang di keluarkan oleh Pemerintah Desa Dukong dengan Nomor: 633/SK/DK/X/2017 tertanggal 04 Oktober 2017 yang menerangkan bahwa tanah tersebut memang di kuasai/kelola oleh sdr. S.Arby (BLikti T-8);
10. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan ada kerugian adalah dalil yang mengada ada dan patut di kesampingkan, justru malah sebaliknya Tergugatlah yang jelas jelas di rugikan, karena ada sebagian tanah dalam Sertipikat yang di miliki Tergugat di jual oleh Penggugat kepada pihak lain.

Untuk itu Tergugat mohon, Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Atau apabila berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

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

1. Bahwa Penggugat pernah mengajukan permohonan untuk pembuatan Surat Keterangan tanah seluas $\pm 5.417, 25 m^2$ yang terletak Jl. Dukong Rt 001 / Rw 001 Dusun Pilang I, Desa Dukong, Kecamatan Tanjungpandan;
2. Selanjutnya Ternyata terjadi permasalahan atas sebagian tanah tersebut antara Penggugat dengan Sdr. S Arby;

Hal. 10 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



3. Atas permasalahan tersebut, sebagai penyelenggara pemerintahan Desa telah ada penyelesaian secara musyawarah di Kantor Desa dan Kantor Camat antara pihak Penggugat, pihak Penjual (pemilik tanah sebelum dibeli Tergugat yaitu sdr. S.Arby) dan terbukti bahwa tanah aquo bukanlah tanah milik Penggugat melainkan milik Penjual yaitu sdr. S.Arby yang kemudian di beli Tergugat;
4. Bahwa Penggugat pernah juga membuat surat pernyataan yang salah satu point nya berbunyi "Apabila di kemudian hari ada pihak lain yang mengakui tanah tersebut dengan bukti SKT yang telah di terbitkan lebih awal, saya bersedia mencabut SKT atas nama saya (Akhmadi) yang baru di terbitkan;
5. Bahwa hal tersebut Turut Tergugat I cantumkan dalam berita acara peninjauan/pemeriksaan ulang lapangan terhadap permasalahan tanah tersebut di Kantor Camat Tanjungpandan;
6. Bahwa Pemerintah Desa Dukong juga pernah menerbitkan surat keterangan dengan Nomor: 633/SK/DK/X/2017 tertanggal 04 Oktober 2017 yang menerangkan bahwa tanah tersebut memang di kuasai/kelola oleh sdr. S.Arby;
7. Bahwa dengan demikian permasalahan tersebut telah selesai dan terbukti secara fisik di lapangan tanah tersebut adalah bukan milik Penggugat dan telah di selesaikan secara musyawarah baik di kantor Desa maupun kantor Camat Tanjungpandan

Untuk itu Turut Tergugat I mohon, Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo untuk memutus sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Atau apabila berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

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 Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 91/DK/SKT/XI/2003 tanggal 6 November 2003, diberi tanda bukti P-1.1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 91/DK/SKT/XI/2003 tanggal 6 November 2003, diberi tanda bukti P-1.2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 603/SKT/DK/IV/2014 tanggal 22 April 2014, diberi tanda bukti P-2;

Hal. 11 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Akta Pelepasan Hak Nomor 177/KEC.TP/XI/2003 tanggal 10 November 2003, diberi tanda bukti P-3;
5. Fotokopi Akta Pelepasan Hak Nomor 1028/KEC.TP/X/2011 tanggal 31 Oktober 2011, diberi tanda bukti P-4;
6. Fotokopi Piagam atas nama ACHMAD RAHIM tanggal 27 Maret 1982, diberi tanda bukti P-5;
7. Fotokopi Surat Keterangan atas nama THAMRIN SEMAUN tanggal 17 Februari 2018, diberi tanda bukti P-6;
8. Fotokopi Surat Keterangan atas nama ARPAIE. R tanggal 23 Oktober 2020, diberi tanda bukti P-7;
9. Fotokopi Akta Pelepasan Hak Nomor 674/KEC.TP/III/2014 tanggal 27 Maret 2014, diberi tanda bukti P-8;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00693 tanggal 11 November 2016 atas nama SYAHBIDIN, diberi tanda bukti P-9;
11. Fotokopi Akta Pelepasan Hak Nomor 859/KEC.TP/IV/2014 tanggal 26 Maret 2014, diberi tanda bukti P-10;
12. Fotokopi Akta Pelepasan Hak Nomor 860/KEC.TP/IV/2014 tanggal 28 April 2014, diberi tanda bukti P-11.1;
13. Fotokopi Kwitansi atas nama AKHMADI tanggal 4 Maret 2016, diberi tanda bukti P-11.2;
14. Fotokopi Peta Lokasi atas nama ALFIADI, diberi tanda bukti P-11.3;
15. Fotokopi Akta Pelepasan Hak Nomor 404/KEC.TP/III/2016 tanggal 11 Maret 2016, diberi tanda bukti P-11.4;
16. Fotokopi Akta Pelepasan Hak Nomor 897/KEC.TP/V/2014 tanggal 2 Mei 2014, diberi tanda bukti P-12;
17. Fotokopi Akta Pelepasan Hak Nomor 862/KEC.TP/IV/2014 tanggal 28 April 2014, diberi tanda bukti P-13;
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 28 Oktober 2015, diberi tanda bukti P-14;
19. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran tanggal 30 Oktober 2015 dan tanggal 28 Juli 2017, diberi tanda bukti P-15;
20. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran tanggal 28 Juli 2017 dan tanggal 20 Januari 2021, diberi tanda bukti P-16;
21. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran tanggal 20 Januari 2021 dan tanggal 20 Januari 2021, diberi tanda bukti P-17;
22. Fotokopi Surat Keterangan Pekarangan Kebun Nomor 24/PKL/TN/IV/1978 tanggal 24 April 1978, diberi tanda bukti P-18;

Hal. 12 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



23. Fotokopi Berita Acara Musyawarah Tanah di wilayah RT. 001 RW. 001 Desa Dukong Kecamatan Tanjungpandan tanggal 31 Juli 2017, diberi tanda bukti P-19;
24. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 27 Juli 2017, diberi tanda bukti P-20;
25. Fotokopi Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak tanggal 3 Agustus 2017, diberi tanda bukti P-21;
26. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Ulang SKT Nomor 24/PKL/TN/1978 tanggal, diberi tanda bukti P-22;
27. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama S. ARBY tanggal 1 Oktober 2017, diberi tanda bukti P-23;
28. Fotokopi Surat Permohonan Akta Pelepasan Hak (APH) tanggal 1 Oktober 2017, diberi tanda bukti P-24;
29. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 617/DK/SK/X/2017 tanggal 6 Oktober 2017, diberi tanda bukti P-25;
30. Fotokopi Akta Pelepasan Hak Nomor 674/KEC.TP/III/2014 tanggal 27 Maret 2014, diberi tanda bukti P-26;
31. Fotokopi Surat Undangan Nomor 01/Rt.22/Kp/III/85 tanggal 29 Maret 1985, diberi tanda bukti P-27;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut di atas adalah fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup, untuk bukti P-1.1, P-1.2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17 H telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk bukti, P-8, P-9, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26, P-27 berupa fotokopi dari fotokopi;

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

1. Thamrin Semaun di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi merupakan Ketua RT.22 sejak Tahun 1977 sampai dengan Tahun 1981. Kantor Desa Pangkal Lalang;
 - Bahwa sejak Saksi menjabat sebagai Ketua RT.22 di desa Pangkal lalang Tidak pernah ada yang namanya RT.60 di wilayah kekuasaan Saksi sebagai RT.22 pada waktu itu;
 - Bahwa diperlihatkan kepada Saksi Bukti Surat P.18 "Surat Keterangan Kebun Nomor 24/PKL/TN/IV/1978" alamat yang ada pada Bukti Surat P.18 berada di RT.60 , semenantara Saksi menyatakan Tahun 1978 tidak ada yang namanya RT.60;

Hal. 13 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat mediasi di Kantor Kecamatan Tanjungpandan, Pak Camat menanyakan "Pada Tahun 1977 sampai dengan 1981 apakah Saksi sebagai RT.22". dan dijawab Saksi iya benar SAKSI adalah RT.22 pada saat Tahun 1977 sampai dengan 1981;
 - Bahwa Saksi baru kenal beberapa bulan dengan Penggugat, tidak pernah ke lokasi objek sengketa serta tidak mengetahui asal usul kepemilikan tanah Penggugat;
 - Bahwa Saksi Tidak tahu objek sengketa dan batas-batas objek sengketa;
 - Bahwa Saksi Pernah hadir dalam mediasi 16 Mei 2018 di Kantor Kecamatan Tanjungpandan tetapi tidak tahu hasil pertemuan 16 Mei 2018
2. Arpaie.R di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah tinggal di jalan desa dukong RT.60.
 - Bahwa Saksi pernah menjabat Ketua RT.60 sejak Tahun 1985 sampai dengan Tahun 1989 Desa Pangkal Lalang;
 - Bahwa diperlihatkan kepada Saksi Bukti Surat P.18 "Surat Keterangan Kebun Nomor 24/PKL/TN/IV/1978" pada Tahun 1985 baru ada RT.60;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Thamrin Semaun dan mengatui pernah menjadi Ketua RT.22;
 - Bahwa sebelum Saksi menjabat sebagai Ketua RT.60 masih ada alm. Pak Isbani yang menjabat sebagai RT.22 setelah Saksi Pak Thamri Semaun;
 - Bahwa lokasi letak tanah milik Penggugat berada di Jalan Kelekak Dukong, RT.001, RW.001 Dusun Pilang I sekarang, dan pada saat dulu Saksi menjabat di Jalan Kelekak Dukong RT.60/RW.1;
 - Bahwa sekarang RT.22 telah mekar menjadi DESA DUKONG;
 - Bahwa Saksi mengetahui Penggugat memiliki Surat dan penguasaan lahan Tanah sejak Tahun 2010;
 - Bahwa sejak Pemekaran menjadi Desa Dukong barulah berubah RT.60 menjadi RT.001/RW.001 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa Saksi Tidak pernah ke lokasi objek sengketa;
 - Bahwa Saksi Tidak pernah melihat Penggugat mengusahakan tanah;
 - Bahwa Saksi Tidak mengetahui asal usul kepemilikan tanah oleh Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui Informasi berdasarkan cerita Penggugat;
3. Kasriyanto di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Kelekak Dukong RT.001/RW.001 Desa Dukong.

Hal. 14 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn

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 Saksi membeli tanah Kavlingan dari Penggugat sejak tahun 2016.
 - Bahwa tanah kavlingan yang di beli ada 3 (tiga) kavlingan dan mulai membangun awal tahun 2017.
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau Tergugat memilik tanah di lokasi yang disengketakan. Atau yang dekat dengan rumah Saksi.
 - Bahwa Saksi menyatakan kalau yang mengelolah tanah tersebut sampai dengan sekarang adalah Penggugat.
 - Bahwa selain Saksi ada juga saudara Padang (Saksi SYAHBIDIN) yang telah membangun rumah ditanah milik Penggugat.
 - Bahwa Saksi sampai dengan sekarang masih tinggal dilokasi tanah yang dibeli dari Penggugat
 - Bahwa Saksi tidak tahu perihal sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengenal Syahbidin yang sama-sama menjadi Saksi yang tinggal hanya jarak 50 meter dari rumah tempat tinggalnya
 - Bahwa Saksi tidak tahu asal usul Penggugat menguasai tanah
 - Bahwa Saksi Tahu ada pembersihan lahan dan tanam tumbuh di objek sengketa tapi tidak tahu oleh siapa pada tahun 2017
 - Bahwa Saksi Tidak mengetahui secara pasti Surat Keterangan Tanah mana yang dijadikan dasar Akta Pelepasan Hak tanah yang di belinya;
4. Syahbidin, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tinggal berbatasan dengan tanah Lokasi objek sengketa. di jalan Kelekak Dukong RT.001/RW.001 Dusun Pilang I Desa Dukong.
 - Bahwa Saksi tinggal di alamat tersebut sejak Tahun 2018;
 - Bahwa Saksi membeli Tanah Kavlingan Milik Penggugat sejak Tahun 2014 dari Penggugat Langsung;
 - Bahwa Saksi memiliki legalitas Surat pada saat membeli dari Penggugat adalah APH (Akta Pelepasan Hak) Bukti Surat P.26.
 - Bahwa Saksi telah meningkatkan Bukti Surat P.26 (APH) menjadi Sertifikat (Bukti Surat P.9);
 - Bahwa pada saat penerbitan sertifikat tanah berbatasan langsung dengan tanah Penggugat sebagaimana yang diperlihatkan kepada Saksi (Bukti surat P.9 Sertifikat Hak Milik Atas Nama SYAHBIDIN 'Saksi');
 - Bahwa Saksi menunjuk jelas batas-batas tanah miliknya dihadapan majelis hakim, sesuai dengan Peta yang digambarkan oleh Saksi dan sesuai dengan Bukti Surat P.9;
 - Bahwa Saksi tidak pernah kenal sama Tergugat, dan Saksi tidak Pernah Bertemu dengan Tergugat untuk meminta tanda tangan batas kepada Saksi.

Hal. 15 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membeli Tanah Kavlingan Milik Penggugat dari mulut ke mulut orang orang yang menceritakan kalau Penggugat ada menjual tanah Kavlingan.
 - Bahwa pada saat Saksi membeli tanah Kavlingan milik Penggugat, Saksi juga melihat keseluruhan tanah kavlingan milik Penggugat sampai kebelakang.
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat adanya orang dari kantor Badan Pertanahan Nasional hadir kelokasi untuk melakukan pengukuran penerbitan sertifikat milik Tergugat;
 - Bahwa Saksi pernah diminta tanda tangan pembuatan sertifikat milik Tergugat;
 - Bahwa sebelum membeli tanah kavlingan milik Penggugat, Saksi menanyakan kepada ketua RT.001 terkait kepemilikan tanah Kavlingan yang dimau dibelinya milik siapa dan RT menjawab "tanah kavlingan terebut adalah milik Penggugat;
5. Bustami Achmad di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tinggal di RT. 49 Dusun Gunung Payun Desa Pangkallalang;
 - Bahwa Saksi tinggal ditempat tersebut sejak lahir yaitu pada tahun 1952;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Thamrin Semaun karena merupakan RT 22;
 - Bahwa Thamrin Semaun sejak tahun 1985;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2018 pada saat Saksi dipanggil menjadi Saksi oleh Penggugat;
 - Bahwa tanah Penggugat terletak di dekat sawah dan rawa-rawa lalu nama jalan ditempat tersebut adalah Jalan Kelekak Dukong;
 - Bahwa Saksi mengetahui pernah terjadi rapat untuk melakukan pemecahan RT 22 pada tahun 1985 dan terbagi menjadi 11 RT yaitu dari RT 58 sampai dengan RT 68;
 - Bahwa yang menjadi ketua RT 22 adalah MUHAMMAD HASAN lalu meninggal dunia dan digantikan oleh THAMRIN SEMAUN;
 - Bahwa setelah pemecahan Saksi tinggal di RT. 59;
 - Bahwa Ketua RT. 59 ketua RT nya adalah HALIMAN dan ketua RT 60 adalah ARPAIE;
 - Bahwa yang menunjuk seseorang menjadi Ketua RT adalah warga RT tersebut;
 - Bahwa pada tahun 1984 ARSAD menjadi Ketua RT 22 kemudian pada tahun 1985 THAMRIN SEMAUN menjadi Ketua RT 22;

Hal. 16 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn

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 sebelum tahun 1984 yang menjadi Ketua RT 22 adalah ACHMAD BERAHIM;
- Bahwa sepengetahuan Saksi letak RT 22, RT 60 dan RT. 01 berbeda tempat;
- Bahwa Jalan Kelelak Dukong termasuk ke dalam RT 22 kemudian setelah pemekaran Jalan Kelelak Dukong termasuk ke dalam RT 60 lalu pada saat ada pemekaran kembali Jalan Kelelak Dukong masuk ke dalam RT. 01 Desa Dukong;
- Bahwa sebelum pemekaran RT 22 masuk ke dalam Desa Pangkallalang lalu pada saat pemekaran RT 60 masuk ke dalam Desa Dukong dan setelah pemekaran kembali RT. 01 masuk ke dalam Desa Dukong;
- Bahwa pemecahan RT 22 terjadi pada tahun 1985 dan tidak ada bukti bahwa THAMRIN SEMAUN pernah menjadi Ketua RT karena dahulu untuk menjadi Ketua RT berupa penunjukan langsung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana letak objek sengketa dalam perkara ini karena baru ditunjukan kepada Saksi pada 3 (tiga) hari yang lalu;
- Bahwa Penggugat tidak pernah bercerita bagaimana Penggugat mendapatkan tanah dalam perkara ini;
- Bahwa RT 22 terbagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu sebagian masuk ke dalam Desa Dukong dan sebagian lagi masuk ke dalam Desa Pangkallalang lalu dalam hal ini hanya 3 RT yang masuk ke dalam Desa Pangkallalang;
- Bahwa RT 22 dipecahkan menjadi banyak RT dan ditempat Saksi ada 53 RT yang merupakan pecahan dari RT 22;
- Bahwa RT 60 mengalami perubahan dan masuk ke dalam Desa Dukong dan RT 60 ada dari tahun 1985 hingga tahun 1991;
- Bahwa nama Ketua RT. 59 adalah BASTIAR TAMRIN dan nama Lurahnya adalah MARISAN;
- Bahwa RT 60 kemudian mengalami pemecahan lagi namun Saksi tidak mengetahui mengenai hal tersebut;
- Bahwa yang menunjukan objek sengketa kepada Saksi adalah Penggugat sendiri;
- Bahwa Penggugat datang kepada Saksi dan meminta bantuan untuk menjadi Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan nama DERIS MAJIS dan S. ARBY;
- Bahwa Saksi baru mengetahui bahwa sekarang ada sengketa di tanah tersebut;

Hal. 17 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn

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 sepengetahuan Saksi tempat yang ditunjukan oleh Penggugat masuk ke dalam wilayah RT 22 namun Saksi tidak mengetahui dengan pasti;
- Bahwa sekarang tempat yang ditunjukan oleh Penggugat masuk ke dalam RT. 01 dan Saksi mengetahui hal tersebut dikarenakan Ketua RT. 01 tetangga dekat Saksi;
- 6. Jumardi di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa tempat tinggal Saksi sekarang di RT. 05 RW. 02 Jalan Pilang Desa Dukong;
 - Bahwa Jalan Kelekak Dukong masuk ke dalam wilayah Desa Dukong;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui dahulu Jalan Kelekak Dukong masuk ke dalam Desa yang mana karena jalan tersebut dahulu merupakan jalan kecil;
 - Bahwa Jalan Dukong sebagian masuk ke dalam Desa Dukong dan sebagian lagi masuk ke dalam Desa Pangkallalang;
 - Bahwa Jalan Dukong masuk ke dalam RT 22 dan Saksi mengetahuinya sejak tahun 1971 hingga tahun 1980an;
 - Bahwa yang menjadi Ketua RT 22 pertama adalah MUHAMMAD ARSAD lalu yang kedua adalah THAMRIN SEMAUN pada tahun 1980an;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi RT 22 ada hingga tahun 1981 karena RT 22 kemudian mengalami pemekaran;
 - Bahwa RT 22 dibagi menjadi 11 RT yaitu dari RT 58 hingga RT 68 yang masuk ke dalam Desa Dukong;
 - Bahwa setelah pemekaran Saksi tidak mengetahui Jalan Dukong masuk ke dalam Desa yang mana;
 - Bahwa pada saat ini Saksi masih sering melewati tanah yang menjadi objek sengketa tersebut namun tidak mengetahui mengenai batas dan ukuran tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana kondisi tanah tersebut karena Saksi hanya lewat saja;
 - Bahwa Saksi pernah menjabat menjadi wakil Ketua RT 64;
 - Bahwa pemecahan desa terjadi pada tahun 1985;
 - Bahwa Saksi mengetahui dimana objek sengketa karena Saksi sering melewati jalan tersebut namun Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa setelah Penggugat meminta Saksi menjadi Saksi pada tahun 2018;
 - Bahwa pada saat pemekaran desa Saksi tidak hadir;

Hal. 18 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi setelah pemekaran Desa, RT 60 berubah menjadi Jalan Anwar Gunung Payung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui objek sengketa masuk ke dalam RT yang mana dan Saksi hanya mengetahui bahwa objek sengketa masuk ke dalam RT 22;
- Bahwa Saksi tidak diceritakan bagaimana cara Penggugat mendapatkan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ikut dalam mediasi yang diadakan Desa setempat;
- Bahwa sejak tahun 2018 Saksi mulai mengetahui adanya persoalan mengenai tanah yaitu pada saat Saksi dimintakan tanda tangan sebaga Saksi dari Ketua RT;
- Bahwa Saksi dimintakan menjadi Saksi pada saat itu dikarenakan Saksi mengetahui bahwa yang menjadi Ketua RT 22 adalah THAMRIN SEMAUN;
- Bahwa THAMRIN SEMAUN menjadi Ketua RT pada tahun 1971 hingga tahun 1981 dan pada tahun 1985 THAMRIN SEMAUN tidak lagi menjabat sebagai Ketua RT.
- Bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat masuk ke dalam Jalan Anwar lalu masuk ke dalam Dukong;
- Bahwa lokasi rumah anak Saksi dekat dengan lokasi tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa rumah anak Saksi bersebelahan dengan lokasi tanah milik Penggugat dan hanya dibatasi oleh rawa-rawa;
- Bahwa anak Saksi sudah tinggal sejak 4 (empat) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan SYAHBIDIN;
- Bahwa alas hak tanah milik anak Saksi adalah SKT yang dibeli dari MARZUKI;
- Bahwa tanah milik anak Saksi dahulu berupa kebun barulah dibangun rumah pada tahun 2018 – 2019 dan ditempati hingga sekarang;
- Bahwa Saksi sering berkunjung ke rumah anak Saksi dan sering melewati tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi bertetangga jauh dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa pada tahun 1978 Saksi masih tinggal di Desa Dukong;
- Bahwa usia Saksi pada tahun 1978 berusia 21 tahun;
- Bahwa pada tahun 1978 Saksi tidak mengetahui adanya RT 60 karena masih berupa RT 22;
- Bahwa mulai muncul RT 60 setelah tahun 1985;

Hal. 19 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn

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 Saksi tidak pernah ditunjukkan oleh Penggugat dan Saksi hanya sering melewati tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut merupakan milik Penggugat dari tahun 2018;
- Bahwa Penggugat mengatakan dan menunjukkan kepada Saksi lokasi tanah yang merupakan milik Penggugat;
- Bahwa lokasi tanah milik Penggugat masuk ke dalam Jalan Kelekak Dukong;
- Bahwa lokasi tanah milik Penggugat tidak berbatasan dengan Jalan Padat Karya;
- Bahwa lokasi tanah milik Penggugat ada jalan aspalnya yaitu adalah Jalan Kelekak Dukong;
- Bahwa sebelum tahun 2018 Saksi sering melewati lokasi tanah tersebut walaupun belum ditunjukkan oleh Penggugat bahwa lokasi tanah tersebut merupakan milik Penggugat;
- Bahwa pada saat tahun 2000 Saksi hanya melewati tanah tersebut namun Saksi tidak pernah memperhatikan kondisi tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 1970an Saksi jarang melewati lokasi tanah tersebut dikarenakan jalannya masih kecil dan setelah jalan tersebut diaspal barulah Saksi sering melewati tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menceritakan kepada Saksi darimana Penggugat mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah tersebut sebelum diakui oleh Penggugat itu milik Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Pekarangan Kebun Nomor 24/PKL/TN/IV/1978 tanggal 24 April 1978, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi sesuai asli Kwitansi atas nama JOKO HINDRA tanggal 3 Agustus 2017, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Akta Pelepasan Hak Nomor 831/KEC.TP/X/2017 tanggal 10 Oktober 2017, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 00792 tanggal 8 Mei 2019 atas nama JOKO HINDRA, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 1 Mei 2019, diberi tanda bukti T-5;

Hal. 20 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn

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)



6. Fotokopi sesuai asli Berita Acara Pemeriksaan Ulang Lahan tanggal 1 Oktober 2017, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan atas nama AKHMADI tanggal 21 April 2014, diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan atas nama ZAINAL tanggal 4 Oktober 2017, diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi sesuai asli Berita Acara Peninjauan Lokasi/Pemeriksaan Ulang terhadap Permasalahan Tanah di Jalan Dukong RT. 001 RW. 001 Dusun Pilang I Desa Dukong Kecamatan Tanjungpandan tanggal 16 Mei 2018, diberi tanda bukti T-9.1;
10. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan atas nama HARTINI USMAN Nomor 07/DK/XI/1992 tanggal November 1992, diberi tanda bukti T-9.2;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan atas nama DERIS MAJIS Nomor 24/PKL/TN/IV/1978 tanggal 24 April 1978, diberi tanda bukti T-9.3;
12. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan atas nama AKHMADI Nomor 603/SKT/DK/IV/2014 tanggal 22 April 2014, diberi tanda bukti T-9.4;
13. Fotokopi sesuai asli Peta Lokasi, diberi tanda bukti T-9.5;
14. Fotokopi dari fotokopi Daftar hadir Peninjauan Lokasi/Pemeriksaan Lapangan terhadap Permasalahan Tanah di Jalan Dukong RT. 001 RW. 001 Dusun Pilang I Desa Dukong tanggal 16 Mei 2018, diberi tanda bukti T-9.6;
15. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan atas nama AKHMADI tanggal 21 April 2014, diberi tanda bukti T-9.7;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut di atas adalah fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup, untuk bukti T-1, T-5, T-3, T-8, T-9.1 T-9.5 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk bukti T-2, T-3, T-4, T-6, T-7, T-9.2, T-9.3 T-9.4 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Achmad di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi merupakan orang yang membantu menjualkan tanah S. Arby kepada Tergugat;
 - Bahwa Saksi yang meminta Saksi Syahbidin untuk meminta tanda tangan mengenai batas tanah di lokasi tersebut untuk pengurusan sertifikat hak milik Tergugat;
 - Bahwa Saksi tinggal di Desa Air Ketekok RT 02 RW 06 dan Saksi tidak tinggal di Desa Dukong;
 - Bahwa S. ARBY pernah cerita mengenai titik-titik batas tanah di lokasi tanah secara langsung pada tahun 2017;

Hal. 21 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa S. ARBY minta tolong untuk dijualkan tanah miliknya di Desa Dukong kepada Saksi;
- Bahwa total luas pengukuran tanah milik S. ARBY adalah $\pm 3.500 \text{ M}^2$ (tiga ribu lima ratus meter persegi) dan pada saat menjadi sertifikat luas tanah milik S. ARBY adalah $\pm 2.989 \text{ M}^2$ (dua ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan meter persegi) lalu luas tanah milik SYAHBIDIN adalah $\pm 400 \text{ M}^2$ (empat ratus meter persegi);
- Bahwa Syahbidin sudah mengetahui bahwa tanah tersebut milik S. ARBY sehingga kemudian Syahbidin dan istrinya minta agar batas tanah milik mereka tidak dipersoalkan karena sudah dibuatkan sertifikatnya;
- Bahwa pada saat Saksi mengurus pembuatan APH untuk Tergugat sudah tidak ada lagi persoalan mengenai tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2018 diatas tanah tersebut ada dilakukan pengukuran ulang dan Saksi hadir mewakili S. ARBY;
- Bahwa hasil dari pengukuran ulang itu tidak ada masalah antara tanah yang dibeli oleh Tergugat dari S. ARBY dengan tanah milik Penggugat karena posisi tanah tersebut tidak kena dan sesuai dengan keputusan desa;
- Bahwa pada tanggal 16 Mei 2018 Penggugat mengajukan mediasi kembali ke Kantor Kecamatan dan dihadiri oleh Saksi yang mewakili S. ARBY;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran ulang dari Berita Acara yang dibuat didapatkan hasil bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat tidak bermasalah dengan tanah Penggugat karena tidak kena sesuai dengan keputusan desa dan luas tanah yang dimiliki oleh Penggugat yang hanya seluas $5.417,25 \text{ M}^2$;
- Bahwa S. ARBY pernah melakukan tanam tumbuh diatas tanah tersebut namun hilang karena disodok alat berat oleh orang lain;
- Bahwa dari pihak desa tidak ada memperlmasalahkan mengenai tanah tersebut karena dianggap sudah selesai
- Bahwa kondisi tanah pada tahun 2017 – 2018 kosong dan tidak ada patok-patok batas;
- Bahwa Saksi mengetahui patok – patok Tergugat karena Saksi yang menanamnya dan didekat patok tanah milik Tergugat tersebut Saksi tidak ada melihat patok Penggugat dan hanya melihat ada patok milik SYAHBIDIN;
- Bahwa S. ARBY mendapatkan tanah tersebut dengan cara membelinya pada tahun 1980an;
- Bahwa alas hak yang dimiliki oleh S. ARBY adalah surat pernyataan diatas segel yaitu Surat Keterangan Tanah dan semuanya ada dilampirkan;

Hal. 22 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa memang ada tumpang tindih di atas tanah tersebut dan Saksi baru mengetahui ada 3 konflik diatas tanah tersebut;
- Bahwa menurut gambar terakhir dari desa justru yang ada tumpang tindih antara S. Arby dengan Hartini Usman namun dikarenakan ada musyawarah antara pihak keluarga Hartini Usman dengan S. Arby dan Saksi di rumah S. Arby;
- Bahwa ada perdamaian antara Hartini Usman dengan S. Arby karena pertimbangan Hartini Usman dua kali pintas yaitu pintas jalan dan pintas rawa sehingga harus dibuatkan surat lagi;
- Bahwa luas tanah milik Tergugat adalah $\pm 2.989 \text{ M}^2$ (dua ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan meter persegi) dengan batas-batas tanah yang Saksi ketahui adalah sebelah Utara berbatasan dengan Jalan, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan Rawa-rawa dan sebelah Barat adalah Jalan tanah;
- Bahwa untuk batas Saksi diatas tanah tersebut adalah SYAHBIDIN sedangkan untuk Kades dan Camat Saksilah yang mendatangi;
- Bahwa luas tanah milik Penggugat $\pm 5.417,25 \text{ M}^2$ (lima ribu empat ratus tujuh belas ribu koma dua puluh lima meter persegi) dan yang berbatasan dengan tanah yang tumpang tindih dengan tanah S. ARBY menurut klaim dari Penggugat adalah semua tanah tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa menurut klaim dari Penggugat dari gambar tanah yang dibagi oleh desa adalah dari semua gambar sampai dengan tepi jalan SYAHBIDIN semuanya adalah milik Penggugat padahal pada saat diukur tanah tersebut lebih dari 1 hektar;
- Bahwa pada saat mediasi pertama kali yang dihadiri oleh Saksi dan S. ARBY, Kepolisian, Babinsa, Kadus, RT dan Sekdes, Penggugat mengklaim mendapatkan tanah tersebut dari tanah Negara bebas;
- Bahwa Saksi kenal dengan S. ARBY pada tahun 2008an dan sepengetahuan Saksi, S. ARBY lahir pada tahun 1938 dan meninggal 5 tahun yang lalu;
- Bahwa alasan dari S. ARBY untuk menjual lahan tersebut adalah untuk biaya pengobatan;
- Bahwa Saksi pernah melihat alas hak tanah yang dimiliki oleh S. ARBY bahkan Saksi pernah melihat surat yang aslinya;
- Bahwa S. ARBY pernah bercerita membeli tanah tersebut dari DERIS MAJIS yang merupakan karyawan PT. Timah;
- Bahwa menurut S. ARBY pada saat dibeli dari DERIS MAJIS kondisi tanah tersebut ada tumbuhan langsung dan ditempat tersebut ada orang yang

Hal. 23 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn

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

membuang bekas kepala mobil di tepi rawa tersebut dan disana banyak anak-anak kecil mandi;

- Bahwa Saksi pertama kali ke lokasi pada tahun 2016 dan terakhir kali ke lokasi tanah seminggu setelah itu lalu pada saat Saksi datang ke lokasi tanah Saksi langsung mengajak S. ARBY mendatangi Ketua RT.

- Bahwa bukti penguasaan atas tanah yang dimiliki oleh S. ARBY adalah Surat Keterangan Tanah Girik atas nama DERIS MAJIS;

- Bahwa bukti surat pelepasan hak untuk perpindahan kepemilikan yang dimiliki oleh S. ARBY sudah hilang dan Saksi pernah membuat surat kehilangan ke kantor kepolisian;

- Bahwa Saksi pernah melihat bahkan membawa surat keterangan tanah yang asli milik S. ARBY;

- Bahwa Saksi ikut mengurus pembuatan Akta Pelepasan Hak milik Tergugat;

- Bahwa Saksi pernah membawa Surat Keterangan Tanah milik S. ARBY ke desa pada tahun 2017 dan pada saat itu Kepala Desanya adalah ZAINAL;

- Bahwa pihak desa pernah turun mengecek ke lokasi tanah dan sepengetahuan Saksi pihak desa membenarkan objek tanah dan ukurannya;

- Bahwa lokasi tanah objek sengketa tersebut mengalami tiga kali pengukuran yaitu pada saat proses mediasi, pada saat pembuatan Akta Pelepasan Hak dan pada saat pembuatan Sertifikat;

- Bahwa pada saat pengukuran Akta Pelepasan Hak ada bukti pengukurannya yaitu ada titik koordinat tanah dan lain-lain yang terangkum dalam satu bundel;

- Bahwa setelah Akta Pelepasan Hak kemudian Saksi melaporkan ke BPN dan dari BPN kemudian menyerahkan gambar ukur dan sporadic;

- Bahwa yang melakukan pengukuran untuk sertifikat adalah BPN;

- Bahwa yang melakukan pengukuran sebelum sertifikat adalah pihak desa dan pihak desa melakukan pengukuran setelah keluarnya hasil mediasi di kecamatan;

- Bahwa sebelum ada mediasi Saksi pernah membuat gambar tanah yang ditandatangani oleh Sekdes karena Kades sedang berada di luar kota;

- Bahwa yang melakukan pengukuran dan turun langsung ke lapangan tersebut adalah Saksi dengan petugas ukur freelance;

- Bahwa menurut desa objek tanah dan ukurannya sudah benar dan dari Kades tidak mempermasalahkan mengenai masalah wilayah RT 60;

Hal. 24 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lebih dahulu muncul sertifikat SYAHBIDIN dibandingkan dengan sertifikat Tergugat dan SYAHBIDIN membeli tanah tersebut dari Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat Akta Pelepasan Hak milik SYAHBIDIN dan Saksi melihat APH milik SYAHBIDIN sebenarnya surat tanahnya yang luasnya yang tujuh ribu namun letaknya di surat yang lima ribu bahkan MARZUKI selaku camat sempat mengatakan bahwa tanah ini harusnya tidak berada disini namun oleh pihak S. ARBY tidak dipermasalahkan dan diikhaskan;
- Bahwa menurut keterangan ketua RT setempat, dahulu pada saat Penggugat melakukan penyodokan ketua RT sempat menghentikan proses tersebut dikarenakan tanah yang disodok oleh Penggugat sudah melebihi batas dan masuk ke dalam wilayah tanah milik orang lain namun tidak diindahkan oleh Penggugat karena merasa memiliki surat atas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari tanah Negara bebas yang maksudnya adalah tanah yang tidak bertuan;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya proses mediasi di Kantor Desa mengenai sengketa tanah yang terletak di Jalan Dukong RT.001/RW.001, Dusun Pilang I, Desa Dukong Kecamatan Tanjungpandan;
- Bahwa pihak yang bersengketa mengenai tanah tersebut adalah antara S. ARBY dengan Penggugat;
- Bahwa proses mediasi tersebut terjadi pada tahun 2017;
- Bahwa yang menjadi pihak dalam proses mediasi adalah Saksi dengan S. ARBY dan Penggugat namun Penggugat hanya hadir pada saat mediasi pertama dan selanjutnya tidak pernah datang lagi;
- Bahwa proses mediasi ini berlangsung beberapa kali dan Saksi mewakili S. ARBY dalam proses mediasi dikarenakan S. ARBY sudah tua dan dalam kondisi sakit tidak bisa bangun
- Bahwa dalam proses mediasi S. ARBY hadir pada saat mediasi yang pertama lalu proses mediasi yang kedua dan ketiga di kantor Desa dan kantor kecamatan Saksi yang hadir sedangkan Penggugat hanya hadir sekali di kecamatan sedangkan di desa Penggugat tidak pernah mau hadir;
- Bahwa setelah selesai S. ARBY membutuhkan uang untuk pengobatan sehingga S. ARBY meminta Saksi untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa keputusan dari desa setelah mediasi adalah dikarenakan jumlah lahan yang disengketakan lebih dari jumlah antara luas tanah S. ARBY dengan luas tanah Penggugat sehingga diputuskan desa membuat rancangan gambar lahan milik Penggugat digeser ke bagian belakang tanpa mengurangi 1 sentimeter pun;

Hal. 25 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat jalan dan kapan jalan tersebut dibuat;
- 2. Aris Maryanto, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi merupakan Merupakan kuasa hukum S Arby dan Pihak Hartini Usman dahulunya;.
 - Bahwa Saksi pernah melihat Pak RT. (Saksi YOHANES) di lokasi tanah Milik Penggugat sekitar Tahun 2014 untuk membersihkan sebidang tanah milik Penggugat “sebagaimana yang telah didalilkan Penggugat didalam surat Gugatannya”.
 - Bahwa Saksi menyatakan adanya Tumpang Tindih dengan tanah milik Hadi (Hartini Usman) yang tidak jelas alas hak atas kepemilikan tanah tersebut, dan Saksi juga tidak pernah mengetahui alas hak yang dimiliki oleh Hadi (Hartini Usman), untuk itu Tergugat juga tidak dapat membuktikan adanya alas hak yang dimiliki oleh Hadi (Hartini Usman).
 - Bahwa Saksi Ikut dalam beberapa kali Mediasi di desa Dukong dan mengetahui secara jelas Pihak Penggugat tidak pernah beritikad baik untuk hadir dalam mediasi walaupun selalu di undang;
 - Bahwa antara S Arby dengan Pihak Hartini Usman telah diselesaikan sengketa antara keduanya dahulunya dengan cara kekeluargaan;
 - Bahwa Saksi mengetahui batas dan letak objek sengketa secara jelas
 - Bahwa Sakai Ikut dalam proses pengukuran baik di desa Dukong maupun dari pihak Kecamatan Tanjungpandan
- 3. Yohanes, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi merupakan Ketua RT 01 RW 01 Dusun Pilang I dimana objek sengketa berada;
 - Bahwa Saksi diperlihatkan Bukti Surat T.9.5 dan Saksi tidak mengetahui jelas mana letak tanah yang menjadi Objek Sengketa didalam Surat Gugatan.
 - Bahwa Saksi pada saat diperlihatkan Bukti Surat T.9.5 dan Saksi menjelaskan “akan ada RENCANA Pembuatan Jalan” yang ditunjukkan Saksi dalam Bukti Surat T.9.5, sehingga untuk itu Batas tanah milik Tergugat “merupakan batas yang baru dibuat oleh Tergugat untuk menyesuaikan batas yang ada pada surat milik Tergugat, yang dari awal jalan tersebut tidak pernah ada”.
 - Bahwa Saksi mengetahui ada tanah milik Saksi SYAHBIDIN dilokasi tanah milik Penggugat pada Tahun 2014, dan masih terdapat Patok Milik Penggugat sebagai tanda batas milik Penggugat sebagaimana juga yang diterangkan Saksi

Hal. 26 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SYAHBIDIN yang membeli tanah tersebut dari Penggugat (AKHMADI) sejak Tahun 2014.

- Bahwa Pada tahun 2014 Pernah membantu Penggugat membersihkan Lahan dan pernah memperingatkan Penggugat bahkan menghentikan alat berat Penggugat karena mengetahui lokasi tanah yang akan dibersihkan Penggugat sudah di miliki pihak lain tetapi Penggugat tidak peduli dan tetap membersihkan lahan tersebut
 - Bahwa Saksi Tidak pernah ikut serta dalam pengukuran untuk penerbitan SKT Nomor : 603/SKT/DK/IV/2014 dan hanya di minta tandatangan setelah SKT tersebut selesai dan di tanda tangani oleh Saksi karena sudah ada tandatangan Kepala Desa
 - Bahwa Saksi menyatakan penguasaan fisik Penggugat untuk tanah di RT 01 RW 01 awalnya membeli tanah di sebelah tanah objek sengketa yang dulunya juga mau di makelarkan oleh Saksi dan hal itu terjadi pada tahun 2011 dan bukan seperti klaim Penggugat sudah menguasai tanah di RT 01 RW 01 sejak 2010.
 - Bahwa Penguasaan tanah oleh Penggugat murni penguasaan secara Klaim sepihak karena tidak pernah ada penguasaan secara fisik sebelumnya tetapi langsung dibersihkan lalu di perjual belikan oleh Penggugat
 - Bahwa Saksi Ikut dalam semua mediasi dengan Penggugat baik di desa Dukong dan di Kecamatan Tanjungpandan dan mengetahui secara pasti pihak Penggugat tidak pernah beritikad baik untuk hadir walaupun sudah di undang
 - Bahwa Saksi Mengetahui letak objek sengketa Cuma tidak detail sampai masalah ukuran
 - Bahwa nama jalan sama saja antara nama jalan Kelekak Dukong Maupun Jalan Padat Karya karena saling berhubungan satu dengan yang lainnya cume berbeda dari mana arah masuknya saja
4. Rino Wibowo, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi Pernah melakukan Pengukuran pada Tahun 2018 yang di inisiasi oleh Tergugat.
 - Bahwa Saksi yang mengeluarkan Bukti Surat T.9.5 yang menjadi Alat Bukti oleh Tergugat didalam Persidangan.
 - Bahwa Saksi memiliki latar belakang pendidikan S.1 AGRIBISNIS yang tidak singkron dan tidak ada korelasi dengan PEMETAAN atau pengukuran bidang tanah.
 - Bahwa Saksi tidak pernah mengikuti Latihan Khusus di Bidang Pengukuran dan Pemetaan.

Hal. 27 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



- Bahwa Bukti Surat T.9.5 adalah PETA yang dibuat dan dikeluarkan oleh Saksi sendiri melalui aplikasi PEMETAAN. Bukan dari APLIKASI milik Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Saksi merupakan juru ukur yang di pakai oleh pihak Desa Dukong
- Sebelum pengukuran di lapangan Saksi ikut serta dalam mediasi dan tidak pernah melihat pihak Penggugat saat mediasi di kantor Desa
- Bahwa gambar dalam berita acara tanggal 16 Mei 2018 adalah hasil yang di buat oleh Saksi;
- Bahwa para pihak yang menunjukkan patok masing-masing saat pengukuran di lapangan sesuai berita acara 16 Mei 2018
- Bahwa hasil gambar pada berita acara tanggal 16 Mei 2018 adalah akumulasi 3 bidang tanah yaitu S Arby, Akhmadi dan Hartini Usman
- Bahwa apabila sesuai dengan patok yang di tunjukkan di lapangan serta luas tanah pada legalitas masing- masing pihak, memang tidak terjadi sengketa antara pihak S Arby dengan pihak Penggugat karena tanah Penggugat secara luas tanah masih utuh malah cenderung bertambah dari luas yang ada di SKT milik Penggugat
- Bahwa sengketa hanya terjadi apabila Penggugat mengklaim tanah secara keseluruhan yakni mencapai $\pm 8226 \text{ M}^2$ di luar tanah Syahbidin
- Bahwa sesuai dengan gambar peta tersebut yang bersengketa adalah pihak Penggugat dengan Pihak Hartini Usman yakni seluas $\pm 1051 \text{ M}^2$
- Bahwa Saksi menyatakan isi berita acara 16 Mei 2018 adalah uraian dari pihak Desa dan dirinya hanya bertugas untuk pembuatan petanya saja;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 10 Maret 2021 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat dan Tergugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 00792 atas nama Tergugat yang terletak di atas sebagian tanah yang dikuasai Penggugat berdasarkan Surat

Hal. 28 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Tanah Nomor : 603/SKT/DK/IV/2014 atas nama Penggugat tidak dapat dijual oleh Penggugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya mengenai sanggahan atas pokok gugatan Penggugat, yang mana Tergugat adalah pemilik yang sah atas objek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00792 atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat pada pokoknya adalah tentang sengketa kepemilikan tanah, maka Majelis Hakim berpendapat perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kelengkapan para pihak yang berada di dalam objek sengketa kepemilikan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bab B. Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf c Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (SEMA Nomor 10 Tahun 2020): *"Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak";*

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 10 Maret 2021 yang dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat, serta Turut Tergugat I, objek sengketa yang dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00792 atas nama Tergugat yang berada di atas sebagian tanah yang dikuasai Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 603/SKT/DK/IV/2014 atas nama Penggugat, dan di dalam objek sengketa tersebut ternyata terdapat bangunan berupa rumah yang telah dibangun dan dihuni oleh seseorang bernama Ade Oktavia;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat, Penggugat telah ternyata tidak menarik pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui bahwa pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen dan dengan alas hak, dan oleh karena itu, berdasarkan SEMA Nomor

Hal. 29 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Tahun 2020 maka gugatan Penggugat berdasarkan merupakan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum yang terkandung di dalam Yurisprudensi Nomor 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976: *"Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaart)"* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal karena gugatan kurang pihak, dan oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan RBg, Bab B. Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf c Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.403.000,00 (dua juta empat ratus tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pandan, pada hari Senin, tanggal 19 April 2021 oleh kami Rino Ardian Wigunadi, S.H. sebagai Hakim Ketua, Syafitri Apriyuni Supriatry, S.H. dan Septri Andri Mangara Tua, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn tanggal 8 Desember 2020, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 3 Mei 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Syafitri Apriyuni Supriatry, S.H., sebagai Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Elizabeth Juliana, S.H., Septri Andri Mangara Tua, S.H. para Hakim Anggota tersebut berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn tanggal 03 Mei 2021, Bambang Supriadi, S.H. Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat dan Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hal. 30 dari 31 hal Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Tdn



Elizabeth Juliana, S.H.

Syafitri Apriyuni Supriatry, S.H.

Septri Andri Mangara Tua, S.H.

Panitera Pengganti,

Bambang Supriadi, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	Rp.	30.000,00
2. Biaya ATK	Rp.	85.000,00
3. Penggandaan	Rp.	40.000,00
4. Biaya PNB Relas.....	Rp.	50.000,00
5. Panggilan pihak.....	Rp.	975.000,00
6. Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	850.000,00
7. Biaya sumpah saksi.....	Rp.	100.000,00
8. Biaya PNB Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	10.000,00
9. Biaya Fotokopi.....	Rp.	243.000,00
10. Redaksi	Rp.	10.000,00
11. Materai	Rp.	10.000,00

Jumlah

Rp. 2.403.000,00

(dua juta empat ratus tiga ribu rupiah)