



PUTUSAN

Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Pps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pulang Pisau yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama dengan persidangan elektronik, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

T O N Y, Warga Negara Indonesia Nomor KTP/NIK 3171031606750013, Laki-laki, lahir di Pontianak 16 Juni 1975 / umur 44 Tahun, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Kebon Kosong Gg.15 Nomor 10 RT.015 /RW.003 Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **TUKAS Y. BUNTANG, S.H., Advokat** pada Kantor Advokat/Pengacara **Tukas Y. Buntang, S.H. & Rekan**, berkantor di Jalan Jalak III Nomor 18, Palangka Raya, Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

- 1. HERIANTO alias INCIN**, Warga Negara Indonesia, Laki-Laki, umur 60 tahun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1). **FIDELIS HAREFA, S.H.**, 2). **MUHAMMAD SANDI, S.H.**, 3). **MATHIAS U. DEHEN, S.H.**, 4). **NOVAN NOVIAR, S.H.**, 5). **BAMA ADIYANTO, S.H.**, 6). **HARTONO SAHLI, S.H.**, keseluruhannya adalah Advokat dan Konsultan hukum pada Kantor Hukum Law Firm **KAIROS** yang beralamat dan berkantor di Jl. Bukit Raya XII No. 1, RT/RW: 005/016, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 59/LFK/SK.PDT/V/2020 tertanggal 09 Mei 2020, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat;
- 2. Kepala Desa Tanjung Taruna, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah**, alamat Kantor di Desa



Tanjung Taruna, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

3. **Camat Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah**, alamat Kantor di Desa Jabiren, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 April 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pulang Pisau pada tanggal 23 April 2020 dengan Nomor Register 10/Pdt.G/2020/PN Pps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I.KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PARA PIHAK DALAM PERKARA A QUO;

1. Bahwa, **Penggugat** adalah seorang Laki-laki, WNI, Nomor Kartu Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3171031606750013, kelahiran Pontianak pada tanggal 16 Juni 1975/umur 44 tahun, pekerjaan Pegawai Swasta, beralamat di Kebon Kosong Gg.15 Nomor 10 RT.015 /RW.003 Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administratif Jakarta Pusat, adalah pemilik sebidang tanah pekarangan/kebun dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah. (*vide* **Bukti P-1**: Kartu Tanda Penduduk Nomor 3171031606750013 atas nama Tony, yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Administratif Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pusat tanggal 13-06-2012, vide **Bukti P-2**: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah);

2. Bahwa, **Tergugat** adalah atas nama Herianto alis Incin orang yang secara tidak sah dan melawan hukum mengklaim, menguasai, mengelola dan menempati seluruh tanah pekarangan/kebun milik Penggugat seperti terurai dalam posita gugatan Nomor 1 tersebut di atas. (vide **Bukti P-3** : Kartu Tanda Penduduk Nomor 6211071708590003 atas nama Herianto, yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau tanggal 04-01-2018 dan vide **Bukti P-4** : Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah betanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH bertanggal 10 Februari 2014);
3. Bahwa, **Turut Tergugat I** adalah Instansi Pemerintah Desa yang dalam perkara *a quo* adalah Kepala Desa Tanjung Taruna yang secara tidak sah dan melawan hukum memberikan nomor register 817/SPT/II/14 tanggal 25 April 2016 atas Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah betanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH bertanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto. (vide **Bukti P-4** : Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah tanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH bertanggal 10 Februari 2014);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, **Turut Tergugat II** adalah Instansi Pemerintah Tingkat Kecamatan yang dalam perkara *a quo* adalah Camat Kecamatan Jabiren Raya yang telah secara tidak sah dan melawan hukum memberikan Nomor Register 593/217/JR/IV/Pem.2014 tanggal 14 April 2014 atas Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah betanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 tanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH beranggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto. (*vide* **Bukti P-4** : Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah tanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH bertanggal 10 Februari 2014);

II.DUDUK PERKARA DALAM PERKARA A QOU;

5. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah pekarangan/kebun dengan alas hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah. (*vide* **Bukti P-1**: Kartu Tanda Penduduk Nomor 3171031606750013 atas nama Tony , yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Administratif Jakarta Pusat 13-06-2012, dan *vide* **Bukti P-2**: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah

Halaman 4 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah);

6. Bahwa, tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah tersebut, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Utara berbatas dahulu dengan tanah Negara, sekarang dengan tanah Negara).
- Timur berbatas dahulu dengan tanah milik Incin, sekarang dengan tanah milik Incin.
- Selatan berbatas dahulu dengan Jalan ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, sekarang dengan Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau.
- Barat berbatas dahulu dengan tanah milik Jali, sekarang dengan tanah milik Jali.

(*vide* **Bukti P-5:** PETA BIDANG TANAH Nomor 489/2019 atas bidang tanah : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony, yang dibuat oleh Petugas Ukur an. Yosia Dolly Stevano Hutauruk, AP, yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau, tanggal 15 November 2019 dan *vide* **Bukti P-2:** Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah);

7. Bahwa, riwayat Penggugat ketika memperoleh sebidang tanah pekarangan/kebun dengan alas hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur,

Halaman 5 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah dalam perkara *a quo* adalah berasal dari jual beli bidang tanah antara Tuan MASTUR selaku Pihak Pertama (Penjual) kepada Tuan TONY selaku Pihak Kedua (Pembeli) *in cassu* Penggugat dan proses jual beli bidang tanah tersebut telah dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) dengan Akta Nomor 29/JB-KH/Khy.Hilir/2002 Tanggal 21 Maret 2002 tentang Akta Jual Beli antara Tuan Mastur selaku Pihak Pertama (Penjual) dengan Tuan Tony selaku Pihak Kedua (Pembeli) yang dibuat oleh Khansafikni, S.H., Notaris/PPAT di Kota Banjarmasin dan kemudian bidang tanah pekarangan/kebun dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 15.09.08..03.1.00222 tanggal 3 Agustus 1999 tersebut telah dilakukan Pendaftaran Peralihan Hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas, Tanggal Pendaftaran 01-04-2002 No. Daftar Isian 208/164/2002 kepada yang berhak atas nama Tuan Tony *in cassu* Penggugat. (vide **Bukti P-6:** Akta Nomor 29/JB-KH/Khy.Hilir/2002 Tanggal 21 Maret 2002 tentang Akta Jual Beli antara Tuan Mastur selaku Pihak Pertama (Penjual) dengan Tuan Tony selaku Pihak Kedua (Pembeli) yang dibuat oleh Khansafikni, S.H., Notaris/PPAT di Kota Banjarmasin dan vide **Bukti P-2:** Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah;

8. Bahwa, Penggugat sejak tanggal 21 Maret 2002 atau sejak melakukan pembelian atas bidang tanah pekarangan/kebun tersebut dalam perkara *a quo* dari Tuan Mastur, Penggugat secara rutin dan terus-menerus merawat,

Halaman 6 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menjaga, memelihara bidang tanah pekarangan/kebun ini dan selalu melakukan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan. (*vide* **Bukti P-7: TANDA TERIMA SEMENTARA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN** Tahun 2019 No. Induk 017 Kel/Desa Tanjung Taruna);
9. Bahwa Penggugat sekira tahun oleh alasan pekerjaan sebagai pegawai swasta pindah domisili dari Kota Palangka Raya ke Jakarta dan untuk mengurus dan mengawasi bidang tanah dalam perkara *a quo* ini Penggugat kuasakan secara lisan kepada 2 (dua) orang yakni kepada orang tua kandung Penggugat atas nama dan kepada sahabat Penggugat atas nama bapak Muhamad Said;
10. Bahwa, Penggugat sekira bulantahun..... baru mengetahui dari orang tua kandung Penggugat atas nama..... dan kepada sahabat Penggugat atas nama bapak Muhamad Said yang memberitahukan bahwa bidang tanah pekarangan/kebun milik Penggugat dengan alas hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah tersebut telah diklaim, kuasai, dikelola dan ditempati seluruh oleh orang lain yang diketahui bernama tuan Herianto alias Incin selaku pemilik bidang tanah di sebelah timur tanah milik Penggugat *in cassu* objek tanah sengketa dan diketahui Tergugat ini beralamat rumah di atas tanah miliknya yang berukuran Panjang 400 meter dan Lebar 10 meter atau seluas 4.000 M² di Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah *in cassu* Tergugat;
11. Bahwa Tergugat telah membuat kolam ikan di tanah milik Penggugat *in cassu* objek tanah sengketa dan membangun sebuah rumah tempat tinggal permanen yang terbuat dari beton di sebagian besar di atas tanah milik Penggugat yang menjadi objek tanah sengketa dalam perkara *a quo*;

Halaman 7 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa, perbuatan Tergugat yang telah mengklaim, menguasai, mengelola seluruhnya, dan kemudian telah membuat kolam ikan serta membangun sebuah rumah tempat tinggal permanen yang terbuat dari beton di sebagian besar di atas tanah pekarangan/kebun milik Penggugat dengan alas hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatig Daad*) yang menimbulkan kerugian materiil maupun kerugian immateriil kepada Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang selengkapanya berbunyi : "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*", sehingga dengan demikian adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatig Daad*);
13. Bahwa kemudian orang tua Penggugat dan Muhamad Said selaku kuasa lisan Penggugat menyampaikan keberatan kepada Tergugat dan memberitahukan bahwa tanah yang diklaim, kuasai, dikelola dan ditempati seluruh oleh oleh Tergugat tersebut adalah bidang tanah pekarangan/kebun milik Penggugat dan dijawab oleh Tergugat bahwa bidang tanah pekarangan/kebun adalah milik Tergugat sembari memperlihatkan alas hak kepemilikannya berupa Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah betanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH bertanggal 10 Februari 2014. (*vide* **Bukti P-4** : Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri

Halaman 8 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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

dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah betanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH bertanggal 10 Februari 2014);

14. Bahwa, Penggugat telah mengupayakan penyelesaian sengketa tanah ini dengan Tergugat melalui pendekatan musyawarah mufakat dengan cara damai dan kekeluargaan, namun upaya penyelesaian secara musyawarah mufakat dengan cara damai dan kekeluargaan ini mengalami kebuntuan karena tidak ada itikad baik dari Tergugat;
15. Bahwa, oleh karena penyelesaian secara musyawarah mufakat dengan cara damai dan kekeluargaan tidak mencapai titik temu, maka Penggugat meminta kepada pihak ketiga yakni pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau untuk mengadakan mediasi antara Penggugat dan Tergugat, namun proses mediasi ini gagal dilaksanakan oleh karena pihak Tergugat tidak kooperatif dengan tidak memenuhi panggilan/undangan mediasi dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau;
16. Bahwa, oleh gagalnya dilaksanakan mediasi, maka Penggugat pada tanggal 6 November 2019 memohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau untuk melakukan pengembalian batas atas bidang tanah pekarangan/kebun milik Penggugat dengan alas hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah dan ternyata dari hasil pengembalian batas tersebut yakni berupa PETA BIDANG TANAH Nomor 489/2019 atas bidang tanah tersebut dalam SHM Nomor 15 222/Desa Tumbang Nusa atas nama Tony, yang dibuat oleh Petugas Ukur an. Yosia Dolly Stevano Hutaeruk, AP, yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau, tanggal 15 November 2019 tersebut didapatkan fakta hukum bahwa batas tanas dan ukuran bidang tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* tetap sama dengan hasil Surat

Halaman 9 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps



Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter seperti tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah tersebut. (vide **Bukti P-7**: Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 33647/2019 Tanggal 6 November 2019, kegiatan Pengembalian Batas atas bidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 15.09.08..03.1.00222 tanggal 3 Agustus 1999, dan vide **Bukti P-5**: PETA BIDANG TANAH Nomor 489/2019 atas bidang tanah : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony, yang dibuat oleh Petugas Ukur an. Yosia Dolly Stevano Hutauruk, AP, yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau, tanggal 15 November 2019);

17. Bahwa dari hasil pengembalian batas tersebut yakni berupa PETA BIDANG TANAH Nomor 489/2019 atas bidang tanah : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony, yang dibuat oleh Petugas Ukur an. Yosia Dolly Stevano Hutauruk, AP, yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau, tanggal 15 November 2019 tersebut didapatkan fakta hukum bahwa objek tanah sengketa yang terletak: Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah tersebut adalah sama dengan objek tanah yang dimaksud dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter seperti tersebut dalam kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 15.09.08..03.1.00222 tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas atas nama Tony yang terletak: Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah tersebut. (vide **Bukti P-5:** PETA BIDANG TANAH Nomor 489/2019 atas bidang tanah : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony, yang dibuat oleh Petugas Ukur an. Yosia Dolly Stevano Hutauruk, AP, yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau, tanggal 15 November 2019 dan vide **Bukti P-2:** Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah);

18. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian dalam posita-posita tersebut di atas, maka adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan/kebun dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Utara berbatas dahulu dengan tanah Negara, sekarang dengan tanah Negara).
- Timur berbatas dahulu dengan tanah milik Incin, sekarang dengan tanah milik Incin.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatas dahulu dengan Jalan ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, sekarang dengan Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau.
 - Barat berbatas dahulu dengan tanah milik Jali, sekarang dengan tanah milik Jali.
19. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dalam posita-posita tersebut di atas bahwa perbuatan Tergugat yang telah mengklaim, menguasai, mengelola seluruhnya, dan kemudian telah membuat kolam ikan serta membangun sebuah rumah tempat tinggal permanen yang terbuat dari beton di sebagian besar tanah pekarangan/kebun milik Penggugat dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatig Daad*) yang menimbulkan kerugian materiil maupun kerugian immateriil kepada Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang selengkapnya berbunyi : *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*, sehingga dengan demikian adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatig Daad*);
20. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian dalam posita-posita tersebut di atas bahwa bukti-bukti surat berupa nota-nota seperti disampaikan tersebut di atas dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah merupakan alat bukti sah menurut hukum yang membuktikan kebenaran dalil dalam gugatan Penggugat terhadap Tergugat sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 1866 KUHPerdara dan Pasal 164 HIR/Pasal 284 RBg, sehingga dengan demikian adalah beralasan hukum



- apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;
21. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian dalam posita-posita tersebut di atas bahwa tindakan Tergugat yang telah membuat Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 atas nama dirinya Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah bertanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH bertanggal 10 Februari 2014 adalah tidak sah menurut hukum, sehingga dengan demikian adalah beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan sebagai hukum bahwa Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah bertanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH bertanggal 10 Februari 2014 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
 22. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian dalam posita-posita tersebut di atas bahwa tindakan Turut Tergugat I telah memberikan Nomor Register Nomor Register 817/SPT/II/14 Tanggal 10 Februari 2014 pada Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah bertanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH bertanggal 10 Februari 2014, dan tindakan Turut Tergugat I ini menurut hukum jelas merupakan tindakan ceroboh dan kurang hati-hati yang mengakibatkan cacatnya produk hukum yang diregister Tergugat, sehingga dengan demikian adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk Nomor Register 817/SPT/II/14 Tanggal 10 Februari 2014 pada Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah bertanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH tanggal 10 Februari 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian dalam posita-posita tersebut di atas bahwa tindakan Turut Tergugat II telah memberikan Nomor Register 593/217/JR/IV/Pem.2014 Tanggal 14 April 2014 pada Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah betanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 tanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH tanggal 10 Februari 2014 dan tindakan Turut Tergugat II ini menurut hukum jelas merupakan tindakan ceroboh dan kurang hati-hati yang mengakibatkan cacatnya produk hukum yang diregister oleh Turut Tergugat II, sehingga dengan demikian adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk memerintahkan dan menghukum Turut Tergugat II untuk mencabut Nomor Register 593/217/JR/IV/Pem.2014 Tanggal 14 April 2014 pada Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah betanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH tanggal 10 Februari 2014;
24. Bahwa tindakan Tergugat dalam perkara *a quo* telah dinyatakan adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatig Daad*) yang menimbulkan kerugian materiil maupun kerugian immateriil kepada Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, maka apabila diperhitungkan kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah diperhitungkan bidang tanah seluas 19.078 M² dikalikan dengan nilai harga saat ini Rp 200.000,-/m² (dua ratus ribu rupiah) per meter persegi, maka Penggugat menderita kerugian yang jelas dan nyata sebesar Rp 3.815.600.000,- (tiga milyar delapan ratus lima belas juta enam ratus ribu rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat, sehingga dengan demikian adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat membayar ganti kerugian materiil yang Penggugat alami sebesar Rp 3.815.600.000,- (tiga milyar delapan ratus lima belas juta enam ratus ribu rupiah) kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus, dengan dasar perhitungan bidang tanah seluas 19.078 M² dikalikan dengan nilai harga saat ini Rp 200.000,-/m² (dua ratus ribu rupiah) per meter persegi;

Halaman 14 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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

25. Bahwa selain kerugian materil Penggugat derita, juga mengalami kerugian immateriil yakni sebagai akibat tindakan Tergugat tersebut menyebabkan Penggugat mengalami sikap batin yang tidak seperti biasanya sehingga menjadi resah, bingung dan saling curiga antara satu dengan yang lainnya, oleh karenanya mengganggu ketenangan dan kenyamanan Penggugat dalam bekerja dan menjalankan aktivitas sehari-hari. Hal ini dapat dipersamakan bahwa Penggugat telah menderita kerugian immateriil yang barulah sepadan dan setimpal apabila digantikan dengan nilai Rp 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah), sehingga dengan demikian adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus;
26. Bahwa untuk menghindarkan perbuatan Tergugat agar tidak mengalihkan tanah perkara kepada siapapun sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum yang tetap, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pulang Pisau untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaagh*) atas tanah perkara Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah sehingga dengan demikian adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menetapkan dan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaagh*) atas tanah perkara Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 15.09.08..03.1.00222 tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut telah resmi berubah oleh adanya pemekaran wilayah

Halaman 15 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- administratif desa/kecamatan/kabupaten dan berubah nama alamat menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah;
27. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian dalam posita-posita Penggugat tersebut di atas bahwa Tergugat telah membuat kolam ikan dan mendirikan sebuah rumah tempat tinggal permanen yang terbuat dari beton di tanah milik Penggugat dengan alas hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah *in cassu* tanah sengketa dalam perkara *a quo* dan tindakan Tergugat ini adalah merupakan sebuah itikad tidak baik, maka adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah terperkara dengan membongkar seluruh kolam ikan dan rumah tempat tinggal permanen yang terbuat dari beton dan menyerahkan bidang tanah pekarangan/kebun ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong, apabila diperlukan dengan bantuan aparat Negara;
28. Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 606a dan Pasal 606b RV, guna untuk menjamin atau memaksa Tergugat I untuk melaksanakan putusan dalam perkara *a quo* maka adalah beralasan hukum apabila Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai putusan ini dilaksanakan oleh Tergugat;
29. Bahwa untuk memenuhi Azas Penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman "*peradilan yang dilakukan secara sederhana, cepat dan biaya ringan*" sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka berdasarkan alas hukum seperti yang

Halaman 16 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan oleh Penggugat tersebut di atas adalah sangat beralasan hukum Penggugat memohon tuntutan Serta Merta (*Uitvoerbaar bji vooraad*) kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat dan/atau Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II mengajukan perlawanan maupun upaya hukum banding dan/atau kasasi;

30. Bahwa guna menghindari itikad tidak baik Tergugat dalam melaksanakan putusan ini, adalah sangat beralasan hukum Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memerintahkan dan menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II supaya tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

31. Bahwa, dengan timbulnya gugatan ini menyebabkan adanya biaya-biaya perkara, dan sebagaimana ketentuan yang berlaku pihak Tergugat selaku pihak yang kalah dalam perkara *a quo* harus dihukum untuk menanggung seluruh biaya perkara, dan oleh sebab itu adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim memutuskan untuk menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan (*posita/fundamen petendi*) gugatan Penggugat sebagaimana uraian – uraian singkat tersebut di atas, maka bersama ini mohon kiranya Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pulang Pisau yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan/kebun dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut;

Halaman 17 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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

- Utara berbatas dahulu dengan tanah Negara, sekarang dengan tanah Negara).
 - Timur berbatas dahulu dengan tanah milik Incin, sekarang dengan tanah milik Incin.
 - Selatan berbatas dahulu dengan Jalan ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, sekarang dengan Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau.
 - Barat berbatas dahulu dengan tanah milik Jali, sekarang dengan tanah milik Jali.
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;
 4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatig Daad*);
 5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah tanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 tanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH bertanggal 10 Februari 2014 adalah adalah tidak sah dan batal demi hukum;
 6. Memerintahkan dan menghukum Turut Tergugat I untuk mencabut Nomor Register 817/SPT/III/14 Tanggal 10 Februari 2014 pada Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan/Pemeriksaan Tanah tanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH tanggal 10 Februari 2014;
 7. Memerintahkan dan menghukum Turut Tergugat II untuk mencabut Nomor Register 593/217/JR/IV/Pem.2014 Tanggal 14 April 2014 pada Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah tanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH tanggal 10 Februari 2014;
 8. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian materil yang Penggugat alami sebesar Rp 3.815.600.000,- (tiga milyar delapan ratus lima belas juta

Halaman 18 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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

- enam ratus ribu rupiah) kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus, dengan dasar perhitungan bidang tanah seluas 19.078 M² dikalikan dengan nilai harga saat ini Rp 200.000,-/m² (dua ratus ribu rupiah) per meter persegi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateril sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus;
 10. Menetapkan dan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaagh*) atas tanah perkara Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah;
 11. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah perkara dengan membongkar seluruh kolam ikan dan rumah tempat tinggal permanen yang terbuat dari beton dan menyerahkan bidang tanah pekarangan/kebun ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong, apabila diperlukan dengan bantuan aparat Negara;
 12. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai putusan ini dilaksanakan oleh Tergugat;
 13. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat dan/atau Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II mengajukan perlawanan maupun upaya hukum banding dan/atau kasasi;
 14. Memerintahkan dan menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II supaya tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
 15. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;j;

Atau : apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir Kuasa Hukumnya yang bernama TUKAS Y. BUNTANG, S.H., Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara Tukas Y. Buntang, S.H. & Rekan, berkantor di Jalan Jalak III Nomor 18, Palangka Raya, Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember 2019, untuk Tergugat hadir Kuasa Hukumnya yang bernama 1). FIDELIS HAREFA, S.H., 2). MUHAMMAD SANDI, S.H., 3). MATHIAS U. DEHEN, S.H., 4). NOVAN NOVIAR, S.H., 5). BAMA ADIYANTO, S.H., 6). HARTONO SAHLI, S.H., keseluruhannya adalah Advokat dan Konsultan hukum pada Kantor Hukum Law Firm KAIROS yang beralamat dan berkantor di Jl. Bukit Raya XII No. 1, RT/RW: 005/016, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 59/LFK/SK.PDT/V/2020 tertanggal 09 Mei 2020, sedangkan untuk Turut Tergugat I hadir sendiri, untuk Turut Tergugat II hadir Kuasanya yang bernama 1). **ATENG, SKM** Jabatan Kepala Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Jabiren Raya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2020, 2). **ANDRIANTO, SE., MM**, Jabatan Kepala Kepala Seksi Kesejahteraan Rakyat Kecamatan Jabiren Raya, dengan alamat Kantor Jl. Sungkai No. 01, Km 55, Desa Jabiren, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 593.71/56/JR/V/2020, Tertanggal 23 April 2020;

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 menunjuk **ISMAYA SALINDRI, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Pulang Pisau, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Mei 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya ada perbaikan terhadap posita angka 3 tertulistanggal 25 April 2016, diperbaiki menjaditanggal 14 Februari 2014 (*selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan*);

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

DALAM EKSEPSI

I. Gugatan Penggugat mengandung cacat *Error in Persona* khususnya *Plurium Litis Consortium*.

- a) Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang didasarkan pada asumsi bahwa Tergugat saat ini sedang



menempati objek sengketa, namun Penggugat sama sekali tidak menyinggung bahwa pada saat ini ada orang lain juga yang menempati objek sengketa tersebut;

- b) Berkenaan dengan adanya orang lain yang menempati objek sengketa, adalah bernama Putri dan Pujo, maka oleh karenanya sudah sepantasnya orang yang menempati objek perkara saat ini harus diajukan gugatan;
- c) Bahwa Faktanya Penggugat tidak mengikut sertakan keseluruhan Pihak yang terkait dengan Surat tersebut;
- d) Sesuai dengan Hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau kurang sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menyatakan:

“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI No.1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan:

“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

Bahwa berdasarkan Fakta yuridis tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

II. Gugatan Penggugat Mengandung Cacat *Obscuur Libel*

- a) Dalam gugatan Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa adalah tanah berukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter Luas 19.078 M² yang terletak di Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau yang berbatas sepadan sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan tanah Negara
 - Timur berbatas dengan tanah milik INCIN
 - Selatan berbatas dengan Jalan Trans Kalimantan Km52 ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau.
 - Barat berbatas dengan tanah milik JALI
- b) Adalah keliru apabila Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat secara melawan hukum tidak sah menguasai dan menempati tanah yang menjadi objek sengketa dengan ukuran Panjang 400 meter Lebar 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter Luas 20.000 m² dengan hak kepemilikan berupa Surat Pernyataan Tanah (SPT) dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor **817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014** adalah atas nama Tergugat, berbatas sepadan:

- Utara berbatas dengan lahan kosong (Tanah Negara)
- Timur berbatas dengan tanah milik HM FAUZI
- Selatan berbatas dengan Jl. Lintas Trans Kalimantan
- Barat berbatas dengan tanah milik RAMADHAN

Berdasarkan uraian tersebut di atas, nyata dan tidak terbantahkan bahwa objek gugatan PENGUGAT kabur dan tidak jelas, dengan alasan ukuran luas dan batas sepadan tanah milik Penggugat tidak sama dengan ukuran luas dan batas sepadan tanah milik Tergugat. Dengan demikian Gugatan PENGUGAT cacat hukum karena tidak memenuhi persyaratan formil suatu gugatan sehingga Gugatan PENGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA. (*Niet Onvankelijk verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat.

Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara.

Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi hal-hal yang tidak terkait dengan objek perkara.

1. Tanggapan Terhadap dalil 1 Gugatan

Bahwa Penggugat menyatakan pada poin 1 posita Gugatan, bahwa Tergugat adalah bernama HERIANTO Alias INCIN, berdasarkan Kartu Identitas resmi (KTP) bernama HERIANTO dan tidak mengenal atau tidak tahu-menahu tentang orang yang bernama HARIANTO Alias INCIN, dengan demikian terbukti secara nyata dan tak terbantahkan bahwa Penggugat telah keliru atau salah terhadap subjek Gugatannya. Dengan demikian telah tidak terpenuhi persyaratan formil suatu gugatan sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijke verklaard*);

2. Tanggapan Terhadap dalil 2,5, dan 6 Gugatan

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 2, 5, dan 6 Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat secara melawan hukum tidak sah menguasai dan menempati tanah dengan ukuran Panjang 400 meter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lebar 50 meter Luas 19.078 M² yang terletak di Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, yang berbatas sepadan:

- Utara berbatas dengan tanah Negara
- Timur berbatas dengan tanah milik INCIN
- Selatan berbatas dengan Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau.
- Barat berbatas dengan tanah milik JALI

Adalah keliru dan menyesatkan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa TERGUGAT secara tidak sah dan melawan hukum memiliki dan menguasai tanah dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter Luas 20.000 M². Faktu hukum adalah Tergugat memiliki alas hak kepemilikan berupa Surat Pernyataan Tanah (SPT) dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor: **817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014** yang dibuat atas nama TERGUGAT berbatas sepadan:

- Utara berbatas dengan Lahan kosong (tanah Negara)
- Timur berbatas dengan tanah milik HM. FAUZI
- Selatan berbatas dengan Jl. Lintas Trans Kalimantan
- Barat berbatas dengan tanah milik RAMADHAN

Berdasarkan uraian tersebut diatas, nyata dan tak terbantahkan bahwa Objek Gugatan PENGUGAT kabur dan tidak jelas, karena ukuran Luas dan batas sepadan tanah milik Penggugat tidak sama dengan Luas dan batas sepadan tanah milik TERGUGAT, oleh karenanya Gugatan PENGUGAT salah objek, dengan demikian Gugatan PENGUGAT yang tidak memenuhi persyaratan formil suatu gugatan sehingga Gugatan PENGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijke verklaard*);

3. Tanggapan Terhadap dalil 7 Gugatan

Bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah pekarangan/kebun dari jual beli antara Tuan MASTUR pihak penjual dan Tuan TONY sebagai pembeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 29/JB-KH/Khy.Hilir/2002 tanggal 21 Mei 2002 yang dibuat oleh KHANSAFIKNI, S.H. Notaris/PPAT di Banjarmasin.

Bahwa mengenai wilayah kerja PPAT, disebutkan dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, bahwa daerah kerja PPAT adalah satu wilayah provinsi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Akta Jual Beli yang menjadi dalil gugatan Penggugat dipertanyakan keabsahannya karena dibuat oleh PPAT Provinsi Kalimantan Selatan, bukan PPAT Provinsi Kalimantan Tengah.

4. Tanggapan Terhadap dalil 8 Gugatan

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 8 Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa sejak tanggal 21 Maret 2002 Penggugat secara rutin dan terus menerus merawat, memelihara bidang tanah pekarangan/kebun yang saat ini menjadi objek sengketa, dan Penggugat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2019, dalil Penggugat tersebut sangatlah tidak berdasar dan mengada-ada.

Faktanya sejak pembukaan lahan dan digarap pada tahun 1995 sampai sekarang tanah pekarangan/kebun tersebut masih dikelola dan dipelihara dengan baik oleh Tergugat, dan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Penggugat pada tahun 2019 bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang sah.

5. Tanggapan Terhadap dalil 9, dan 10 Gugatan

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 9, dan 10 Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan, oleh alasan pekerjaan, Penggugat pindah domisili dari Palangka Raya Ke Jakarta dan telah menguasai secara lisan kepada orang tua Penggugat dan kepada MUHAMMAD SAID, untuk mengurus dan mengawasi bidang tanah yang sekarang menjadi objek sengketa, dan Penggugat baru mengetahui dari orang tua kandung Penggugat dan MUHAMMAD SAID, bahwa ada orang lain yang menguasai dan menempati tanah pekarangan/kebun dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter dan Luas 19.078 M² yang terletak di Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau.

Bahwa Tergugat menolak dan membatalkan semua dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, karena hanyalah pernyataan yang tidak bisa diyakini kebenarannya karena Penggugat tidak bisa membuktikan sejak kapan tanggal, bulan dan tahun berapa Penggugat pindah domisili dari Palangka Raya ke Jakarta, dan Penggugat juga tidak bisa membuktikan sejak kapan tanggal, bulan dan tahun berapa Penggugat memberikan kuasa kepada MUHAMMAD SAID dan orang tua kandung Penggugat.

Bahwa Penggugat juga tidak bisa membuktikan sejak kapan tanggal, bulan dan tahun berapa Penggugat mengetahui bahwa ada orang lain yang bernama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HERIANTO Alias INCIN, yang menguasai, menempati dan mengelola tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo.

Bahwa Penggugat tidak konsisten dengan dalil gugatannya, bahkan saling bertentangan, dan hanya mengulang-ulang. Pada poin 8 posita Gugatan, Penggugat menyatakan bahwa sejak 21 Mei 2002 Penggugat secara rutin dan terus menerus merawat dan memelihara tanah pekarangan/kebun yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo.

Hal tersebut bertentangan dengan pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui berdasarkan informasi dari MUHAMMAD SAID dan orang Tua kandung Penggugat, bahwa ada orang lain bernama HERIANTO Alias INCIN yang menguasai, menempati dan mengelola tanah yang sekarang menjadi objek sengketa. Dengan demikian maka terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Penggugat tidak mengetahui dengan jelas dan benar objek sengketa yang dipermasalahkan dalam perkara a quo.

6. Tentang perubahan atau perbaikan Surat Gugatan:

Bahwa pada tanggal 3 Juni 2020 didepan persidangan terbuka untuk umum Penggugat menyampaikan ada perubahan atau perbaikan Surat Gugatan pada angka 9, dan 10 posita Gugatan Penggugat, namun ketika Majelis Hakim bertanya bagian mana saja yang dilakukan perubahan atau perbaikan, ternyata Para Penggugat tidak bisa menjelaskan bagian mana saja yang dilakukan perubahan atau perbaikan, dengan demikian maka dianggap tidak ada perubahan atau perbaikan dalam Surat Gugatan Penggugat.

Bahwa posita Gugatan Penggugat angka 9 dan 10 membuktikan bahwa Gugatan Penggugat dibuat asal-asalan dan tidak teliti sehingga Gugatan Penggugat seharusnya cacat formil karena tidak memenuhi syarat formil gugatan sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata.

7. Tanggapan Terhadap dalil 11,12 dan 13 Gugatan

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 11,12 dan 13 Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatig daad*) karena telah membuat kolam ikan dan mengklaim, menguasai dan menempati tanah pekarangan/kebun serta membangun rumah permanen terbuat dari beton sehingga menimbulkan kerugian materiil dan imateriil bagi Penggugat.

Dalil tersebut sangat tidak berdasar dan mengada-ada, karena Penggugat hanya berasumsi seolah-olah Penggugatlah pemilik yang sah terhadap tanah pekarangan/kebun yang saat ini menjadi objek sengketa, dan Penggugat wajib membuktikan atas hak kepemilikannya didepan persidangan.

Halaman 25 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tegugat menolak dengan tegas dan membantah adanya perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materiil dan imateriil bagi Penggugat, dengan alasan, bahwa Penggugat tidak bisa membuktikan kerugian apa yang dialami, dan Penggugat wajib mencantumkan secara rinci uraian kerugian yang dimaksud. Oleh karenanya sudah seharusnya berdasarkan hukum Gugabatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijke verklaard*).

8. Tanggapan Terhadap dalil 14 sampai 18 Gugatan

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 14 sampai 18 Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat tidak kooperatif, karena tidak memenuhi panggilan/undangan menghadiri mediasi yang dipasilitasi oleh Kantor Pertanahan Pulang Pisau dan pada tanggal 6 November 2019 Penggugat telah melakukan pengukuran pengembalian batas tanah berupa PETA BIDANG TANAH Nomor 489/2019 yang terletak di Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna Kecamatan Jabiren Raya Kabupaten Pulang Pisau.

Hal tersebut adalah tidak benar karena hanya pernyataan sepihak dari Penggugat, karena Tergugat tidak pernah menerima surat panggilan atau undangan untuk menghadiri mediasi di Kantor Pertanahan Pulang Pisau,

Faktanya, bahwa Penggugat yang tidak pernah memenuhi panggilan atau undangan untuk dilakukan mediasi yang dipasilitasi pihak Pemerintah Kecamatan, di Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau. Hal tersebut mengindikasikan bahwa Penggugat beritikad tidak baik sehingga tidak pernah hadir dalam upaya penyelesaian secara musyawarah mufakat atas perselisihan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa;

Bahwa Penggugat telah melakukan Tindakan sepihak, bermohon kepada Kantor Pertanahan Pulang Pisau untuk melakukan pengukuran pengembalian batas tanah berupa PETA BIDANG TANAH Nomor 489/2019 tanpa melibatkan Pemerintah Desa dan kelembagaan yang ada di Desa Tanjung Taruna RT.004 Kecamatan Jabiren Raya Kabupaten Pulang Pisau, dengan demikian terindikasi bahwa Penggugat beritikad tidak baik, serta tidak melibatkan saksi-saksi yang berbatasan.

9. Tanggapan Terhadap dalil 24 dan 25 Gugatan

Bahwa Tegugat menolak dengan tegas dalil 24, dan 25 Gugatan Penggugat mengenai pembayaran ganti kerugian materiil sebesar Rp.3.815.600.000; (Tiga milyar delapan ratus lima belas juta enam ratus ribu rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000; (satu milyar), dengan alasan permintaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan Para Penguat tersebut sangat mengada-ada dan tidak memiliki dasar hukum yang benar, dan Para Penggugat wajib untuk membuktikan di persidangan seluruh bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah yang menjadi objek tersebut;

Bahwa dengan adanya permintaan mengenai pembayaran kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000; (satu milyar rupiah) diatas maka telah membuktikan Gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur, dan Para Penggugat tidak bisa membuktikan rician secara lengkap berapa besar kerugian dimaksud beserta alasanya;

Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Peninjauan Kembali No.650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPdata ganti kerugian immaterial hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan".

Berdasarkan fakta yuridis tersebut diatas, mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara, berkenan menolak semua gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ovankelij voerbaard*).

10. Tanggapan Terhadap dalil 29

GugatanBahwa Tergugat menolak dengan tegas permohonan Penggugat yang pada pokoknya memohonkan Pengadilan Negeri Pulang Pisau untuk memberikan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bji vooraad*) agar menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan perlawanan maupun upaya hukum banding dan atau kasasi.

Bahwa permohonan putusan serta merta yang dimohonkan para Penggugat sama sekali tidak berdasar menurut hukum yang benar, dan mengada-ada karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) Rbg serta Pasal 332 Rv sebagai syarat wajib penjatuhan putusan serta merta.

Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 agar dikabulkannya putusan serta merta (*Uitvoerbaar bji vooraad*) harus memenuhi ketentuan:

- 1) Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik/tulis tangan yang tidak dibantah kebenarannya oleh pihak lawan;
- 2) Gugatan hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- 3) Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, Gudang dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewa telah habis atau penyewa melalaikan kewajiban-kewajibannya sebagai penyewa yang baik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Pokok gugatan mengenai tuntutan harta gono gini dan putusanya telah (*inkracht van gewijsde*);
- 5) Dikabulkanya gugatan provisional dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv; dan
- 6) Pokok sengketa mengenai kepemilikan (*bezitsrecht*;

11. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 yang menyebutkan:

Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bji vooraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan:

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama” tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta;

Berdasarkan uraian fakta yuridis tersebut diatas, mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara, berkenan menolak semua Gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijke verklaard*);

12. Tanggapan Terhadap Petitum butir 10 Gugatan

Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dalam memohon Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*)

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas permohonan para Penggugat yang pada pokoknya memohonkan Pengadilan Negeri Pulang Pisau untuk melakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah yang menjadi objek sengketa;

Bahwa permohonan para Penggugat tersebut merupakan permohonan yang tidak berdasar dan sangat mengada-ada, karena pihak Penggugat sama sekali tidak mampu untuk menunjukkan bukti-bukti yang sah menurut hukum untuk mendukung seluruh dalil-dalil yang diajukan dalam perkara a quo;

Bahwa para Penggugat sama sekali tidak dapat menjelaskan alasan kepentingan dilakukannya Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*). Sebagai syarat pengajuan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) berdasarkan Pasal 227 ayat (1) *Herziene Indlandsch Reglemen* (selanjutnya disebut “HIR”). Adapun Pasal 227 ayat (1) HIR mengatur sebagai berikut:

“Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan Ketua Pengadilan Negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan Pengadilan Negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya."

Menurut Pasal 227 HIR maupun Pasal 720 RV alasan pokok permintaan sita:

- 1) Ada kekhawatiran atau persangkaan bahwa Tergugat:
 - a. Mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya; dan
 - b. Hal itu dilakukannya selama proses perkara berlangsung;
- 2) Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif, yakni:
 - a. Para Penggugat harus dapat menunjukan fakta tentang adanya Langkah-langkah Tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung;
 - b. Paling tidak para Penggugat dapat menunjukan indikasi objektif tentang adanya daya upaya Tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan.
- 3) Sedemikian rupa eratnya isi gugatan dengan penyitaan, yang apabila penyitaan tidak dilakukan dan Tergugat menggelapkan harta kekayaan, mengakibatkan kerugian pada para Penggugat.

Merujuk pada ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR serta doktrin hukum M. Yahya Harahap, S.H. sebagaimana tersebut diatas, maka pihak Penggugat wajib menguraikan dan membuktikan bahwa terdapat kemungkinan Tergugat akan mengalihkan barang Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), dimana kekhawatiran tersebut juga harus dibuktikan dengan adanya serangkain fakta (atau setidaknya indikasi) tentang adanya Langkah-langkah Tergugat untuk menghilangkan atau mengalihkan barang Sita Jaminan (*Coservatoir Beslag*). Namun demikian, secara factual para Penggugat tidak mampu menguraikan maupun membuktikan terpenuhinya syarat-syarat pengajuan permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR.

Berdasarkan uraian fakta yuridis tersebut diatas, maka dengan demikian terbukti bahwa permohonan Penggugat pada amar Petitum butir 10 Gugatan merupakan permohonan yang tidak berdasar dan mengada-ada. Oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya, sudah seharusnya berdasarkan hukum permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Penggugat dinyatakan ditolak.

13. Tanggapan Terhadap Petitum butir 12 Gugatan

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas petitum Penggugat pada butir 12 yang pada pokoknya meminta agar Tergugat dikenakan sanksi dwangsom atau uang paksa sebesar Rp.2.500.000; (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak perkara berkekuatan hukum tetap sampai putusan ini dilaksanakan oleh Tergugat. Dalil Penggugat tersebut tidak didasari alasan hukum serta bukti-bukti yang sah dan benar.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dengan demikian terbukti bahwa petitum pada butir 12 Gugatan adalah permintaan yang tidak berdasar dan mengada-ada. Oleh karenanya sudah seharusnya berdasarkan hukum permintaan Penggugat tersebut haruslah ditolak.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, agar berkenan memutus perkara sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*)
3. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat terhadap Tergugat Tidak mempunyai dasar hukum.
3. Menyatakan bahwa segala dokumen yang digunakan oleh Penggugat atas objek sengketa adalah tidak sah karena tidak menerangkan fakta yang sebenarnya.
4. Menyatakan Tanah SPT dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah No. 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 tanggal 10 Februari 2014 Sah milik Tergugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Turut Tergugat I telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT kecuali atas pengakuan yang jelas tegas;
2. Bahwa menurut TURUT TERGUGAT I gugatan PENGGUGAT yang melibatkan TURUT TERGUGAT I dalam gugatannya adalah tidak tepat dan tidak jelas sebab proses penerbitan/dikeluarkannya Surat Peryataan Tanah (SPT) dengan Nomor Register 817/SPT/II/14, Tanggal 10 Februari 2014, bukan dikeluarkan dalam masa periode jabatan TURUT TERGUGAT I melainkan dikeluarkan dalam masa jabatan Kepala Desa sebelumnya atas nama Saudara Sukrinata, SH, NIAP. 161 001 107 14 yang menjabat sampai dengan Tahun 2014, sedangkan TURUT TERGUGAT I baru mulai menjabat dari Tahun 2015 sampai dengan sekarang;
3. Bahwa meskipun menurut TURUT TERGUGAT I gugatan PENGGUGAT tidak tepat dan tidak jelas namun TURUT TERGUGAT I akan tetap berusaha memberikan penjelasan dan jawaban dalam kapasitas TURUT TERGUGAT I selaku Kepala Desa Tanjung Taruna yang taat dan patuh terhadap hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia;
4. Bahwa memang benar TERGUGAT atas nama Herianto pada tanggal 10 Februari 2014 ada mengajukan Surat Permohonan Pemeriksaan/Pengukuran Tanah kepada Kepala Desa Tanjung Taruna, dengan alamat bidang tanah terletak di Jl. Lintas Trans Kalimantan Km.25, RT. 04, Desa Tanjung Taruna, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, dengan ukuran tanah Panjang 400 M, Lebar 50 M, Luas 20.000 M² (meter persegi), dengan batas-batas tanah Utara : Lahan Kosong, Timur : H.M Fauzi, Selatan : Jl. Lintas Trans Kalimantan, Barat : Ramadhan;
5. Bahwa TERGUGAT dalam surat Permohonan Pemeriksaan/Pengukuran Tanah tersebut menyatakan bahwa :
 - a. Bidang tanah tersebut diatas, yang sampai saat ini belum memiliki surat-suratnya dan masih saya kuasai secara terus menerus tidak dijadikan/menjadi suatu jaminan hutang dengan pihak lain dan tidak dalam keadaan sengketa.
 - b. Bersedia memenuhi kewajiban membayar Pajak atau PBB.
 - c. Tanah tersebut saya beri tanda batas yang jelas parit/patok.
 - d. Apabila ternyata dikemudian hari tanah ini bersengketa tidak sesuai/bertentangan dengan permohonan ini, saya bersedia bertanggung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawab sendiri tanpa melibatkan pihak lain dan mencabut surat pernyataan atas tanah yang telah saya buat.

- e. Sebagai bahan pertimbangan untuk usul Pembuatan Surat Pernyataan atas Tanah ini saya lampirkan Foto Copy KTP saya (pemilik) dan Foto Copy KTP saksi yang berbatasan masing-masing 2 (dua) lembar.
6. Bahwa memperhatikan Surat Permohonan Pemeriksaan/Pengukuran Tanah yang diajukan oleh Saudara Herianto tersebut maka TURUT TERGUGAT I selaku PPAT sementara di Tingkat Desa setelah melakukan pemeriksaan syarat-syarat bukti kelengkapan administratif wajib menindaklanjutinya dengan melakukan pengukuran objek bidang tanah dilapangan guna membuktikan kebenaran dari Pernyataan Pengakuan Tanah yang disampaikan oleh Saudara Herianto dalam kedudukannya pada saat ini selaku TERGUGAT dan berdasarkan hal tersebut barulah Pihak Desa mengeluarkan Nomor Register Berita Acara Pemeriksaan Tanah bukan Surat Pernyataan Tanah (SPT) hal ini sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
7. Bahwa TURUT TERGUGAT I dalam kedudukannya sebagai Kepala Desa Tanjung Taruna adalah merupakan perpanjangan tangan Pemerintah Daerah di Tingkat Desa untuk melaksanakan fungsi-fungsi tugas administratif Pemerintahan dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat tidak terkecuali dibidang pertanahan salah satunya pelayanan pembuatan akta tanah dan mediasi persoalan pertanahan yang terjadi di Tingkat Desa, berdasarkan hal inilah maka terkait dengan persoalan sengketa tanah antara Saudara Tony selaku Pengugat dengan Saudara Herianto selaku Tergugat sudah dilakukan upaya mediasi untuk diselesaikan secara kekeluargaan oleh Pihak Pemerintah Desa Tanjung Taruna sebanyak 2 (dua) kali yaitu yang Pertama dilaksanakan pada Tanggal 28 Januari 2020 bertempat di Rumah Saudara Herianto selaku Terlapor pada saat ini sebagai Tergugat dan yang Kedua pada tanggal 19 Februari 2020 bertempat di Kantor Kecamatan Jabiren Raya yang mana dari hasil kedua mediasi tersebut tidak ditemukan titik temu antara Pelapor (PENGUGAT) dengan Terlapor (TERGUGAT) dan kedua belah pihak sepakat untuk menindak lajuti persoalan tersebut ke Tingkat Kecamatan untuk dapat diselesaikan hal ini sesuai dengan Berita Acara Kesepakatan yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak, jadi dalam hal ini Pemerintah

Halaman 32 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Tanjung Taruna telah melaksanakan fungsinya sebagai pelaksana dan penyelenggara administrasi Pemerintahan di tingkat Desa sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Jo Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Jo Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 44 Tahun 2016 tentang Kewenangan Desa Jo Peraturan Bupati Pulang Pisau Nomor 26 Tahun 2019 tentang Daftar Kewenangan Desa Desa Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa.

8. Bahwa adalah sangat tidak berdasar apabila PENGGUGAT menyatakan bahwa tindakan Pemerintah Desa dalam hal ini selaku TURUT TERGUGAT I dalam memberikan Nomor Register Berita Acara Pemeriksaan Tanah atas nama Herianto merupakan tindakan yang ceroboh dan kurang hati-hati sehingga menimbulkan cacatnya sebuah Produk Hukum, sebab Pemerintah Desa dalam melakukan proses ini adalah dilandasi pada asas kehati-hatian dan itikad baik dengan tetap berpedoman pada norma-norma hukum yang berlaku.

Maka berdasarkan segala apa yang telah terurai di atas, TURUT TERGUGAT I mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pulang Pisau yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT, atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.
Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Turut Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :
 1. Bahwa TURUT TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT kecuali atas pengakuan yang jelas tegas;
 2. Bahwa menurut TURUT TERGUGAT II gugatan PENGGUGAT yang melibatkan TURUT TERGUGAT II dalam gugatannya adalah tidak tepat dan tidak jelas sebab proses penerbitan/dikeluarkannya Surat Pernyataan Tanah (SPT) dengan Nomor Register 817/SPT/II/14, Tanggal 10 Februari 2014, bukan dikeluarkan dalam masa periode jabatan TURUT TERGUGAT II melainkan dikeluarkan dalam masa jabatan Camat sebelumnya atas nama Saudara Drs. Sumadi, M.Si NIP. 19650327 199303 1 006 yang menjabat

Halaman 33 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan Tahun 2014, sedangkan TURUT TERGUGAT II baru mulai menjabat dari Tahun 2016 sampai dengan sekarang;

3. Bahwa meskipun menurut TURUT TERGUGAT II gugatan PENGUGAT tidak tepat dan tidak jelas namun TURUT TERGUGAT II akan tetap berusaha memberikan penjelasan dan jawaban dalam kapasitas TURUT TERGUGAT II selaku Camat Kecamatan Jabiren Raya yang taat dan patuh terhadap hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia;
4. Bahwa memang benar Pemerintah Kecamatan Jabiren Raya telah mengeluarkan Nomor Register Surat Pernyataan Tanah atas nama Herianto dengan alamat bidang tanah terletak di Jl. Lintas Trans Kalimantan Km.25, RT. 04, Desa Tanjung Taruna, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, dengan ukuran tanah Panjang 400 M, Lebar 50 M, Luas 20.000 M² (meter persegi), dengan batas-batas tanah Utara : Lahan Kosong, Timur : H.M Fauzi, Selatan : Jl. Lintas Trans Kalimantan, Barat : Ramadhan, dengan Nomor 593/217/JR/IV/Pem.2014, Tanggal 14 April 2014;
5. Bahwa dalam proses penerbitan nomor register tanah tersebut dilakukan oleh Pemerintah Kecamatan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan usulan permohonan penerbitan SPT yang diajukan oleh Pemohon (TERGUGAT) kepada Pemerintah Desa Tanjung Taruna (TURUT TERGUGAT I) dan telah selesainya proses pemeriksaan syarat-syarat bukti kelengkapan administratif dan pengukuran objek bidang tanah dilapangan yang dilakukan oleh Pihak Pemerintah Desa (TURUT TERGUGAT I) bersama dengan Pemohon (TERGUGAT) dan saksi-saksi yang berbatasan langsung dengan objek tanah tersebut, hal ini dibuktikan dengan telah ditandatanganinya Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Surat Pernyataan Tanah oleh pihak-pihak terkait mulai dari Pemohon (TERGUGAT) sendiri, Saksi-Saksi yang berbatasan, Ketua RT. 04 dan Kepala Desa Tanjung Taruna (TURUT TERGUGAT I) baru kemudian diketahui oleh Camat Jabiren Raya (TURUT TERGUGAT II) sebagai pihak yang paling terakhir menandatangani, jadi ada tahapan dan proses yang harus dilewati terlebih dahulu;
6. Bahwa dalam proses pemberian setiap Nomor Register Tanah diwilayah Kecamatan Jabiren Raya Pemerintah Kecamatan Jabiren Raya melalui Camat Jabiren Raya (TURUT TERGUGAT II) selaku PPAT sementara di Tingkat Kecamatan selalu berpedoman pada asas kehati hatian, kecermatan dan itikad baik serta Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku diantaranya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Halaman 34 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Jo Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak terkecuali pemberian Akte Tanah dalam bentuk SPT atas nama Saudara Herianto selaku TERGUGAT;

7. Bahwa TURUT TERGUGAT II dalam kedudukannya sebagai Camat Kecamatan Jabiren Raya adalah merupakan perpanjangan tangan Pemerintah Daerah di Tingkat Kecamatan untuk melaksanakan fungsi-fungsi tugas administratif Pemerintahan dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat tidak terkecuali dibidang Pertanahan, berdasarkan hal inilah maka terkait dengan persoalan sengketa tanah antara Saudara Tony selaku PENGGUGAT dengan Saudara Herianto selaku TERGUGAT sudah dilakukan upaya mediasi untuk diselesaikan secara kekeluargaan oleh Pihak Pemerintah Kecamatan Jabiren Raya berdasarkan permohonan penyelesaian yang dibuat oleh Pemerintah Desa Tanjung Taruna dengan mengundang kedua belah pihak namun karena PENGGUGAT tidak berkenan hadir dan memilih untuk menempuh upaya hukum maka proses mediasi gagal oleh karena itu Pemerintah Kecamatan Jabiren Raya dalam hal ini Camat Jabiren Raya selaku TURUT TERGUGAT II telah melaksanakan fungsinya sebagai pelaksana dan penyelenggara administrasi Pemerintahan di Tingkat Kecamatan sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Jo Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan;
8. Bahwa adalah sangat tidak berdasar apabila PENGGUGAT menyatakan bahwa tindakan Pemerintah Kecamatan dalam hal ini selaku TURUT TERGUGAT II dalam memberikan Nomor Register Surat Pernyataan Tanah atas nama Herianto merupakan tindakan yang ceroboh dan kurang hati-hati sehingga menimbulkan cacatnya sebuah Produk Hukum, sebab Pemerintah Kecamatan dalam melakukan proses ini adalah dilandasi pada asas kehati-hatian dan itikad baik dengan tetap berpedoman pada norma-norma hukum yang berlaku.

Maka berdasarkan segala apa yang telah terurai di atas, TURUT TERGUGAT II mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pulang Pisau yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT, atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Halaman 35 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 29 Juni 2020, selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Repliknya Penggugat tersebut diatas Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 15 Juli 2020, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan Dupliknya tertanggal 20 Juli 2020, selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai cukup yang terdiri dari:

1. Fotocopy dari fotocopy Kartu tanda penduduk atas nama Tony yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Administratif Jakarta Pusat, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.1;
2. Fotocopy dari asli Sertifikat Hak Milik No. 222/ Desa Tumbang Nusa semula atas Nama Mastur, sekarang atas nama Tony, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.2;
3. Fotocopy dari fotocopy Kartu tanda penduduk atas nama Herianto yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.3;
4. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan Tanah tanggal 10 Februari 2014 atas nama Herianto, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.4;
5. Fotocopy dari asli Peta Bidang tanah nomor 489/2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.5;
6. Fotocopy dari fotocopy Turunan Akta No.29/JB-KH/Khy.Hilir/2002 tentang akta jual beli antara Mastur dan Tony, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.6;
7. Fotocopy dari asli tanda terima sementara pajak bumi dan bangunan tahun 2019 No. Induk 017 Kel/desa Tanjung Taruna, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.7;
8. Fotocopy dari asli surat kuasa Tony kepada Muhammad Said tanggal 22 Oktober 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.8;
9. Fotocopy dari asli Tanda terima dokumen nomor berkas 33647/2019 dan durat perintah setor oleh Muhammad Said di Kantor BPN Kabupaten Pulang pisau tertanggal 6 November 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.9;
10. Fotocopy dari asli surat penggugat Tony kepada Camat Jabiren Raya tertanggal 3 Desember 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.10;

Halaman 36 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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

11. Fotocopy dari fotocopy surat Herianto kepada Kepala Desa tanjung taruna tertanggal 6 Januari 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.11;
12. Fotocopy dari asli Surat Kepala Desa Tanjung Taruna tanggal 14 Januari 2020 perihal Panggilan/mediasi sengketa Hak milik tanah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.12;
13. Fotocopy dari fotocopy surat pernyataan Ramadhan tertanggal 6 Desember 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.13;
14. Fotocopy dari asli surat pernyataan Ramadhan tertanggal 5 Januari 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.14;
15. Fotocopy dari fotocopy Lampiran surat pernyataan tanggal 8 Maret 1993, gambar kasar situasi tanah atas nama Gajali, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.15;
16. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik nomor 247/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh BPN Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.16;

Fotocopy bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat yang diberi tanda P.1, P.3, P.4, P.6, P.11, P.13, P.15, dan P.16 adalah fotocopy dari fotocopy, untuk P.7., atas kesempatan yang diberikan Hakim ketua Kuasa Penggugat akan memperbaiki kualitas fotocopynya lagi pada sidang selanjutnya, kemudian fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat disamping mengajukan bukti-bukti surat seperti tersebut di atas, Para Penggugat mengajukan pula bukti lain, yaitu 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi MUHAMMAD SAID** (bersumpah) memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini guna didengarkan keterangannya tentang perkara gugatan tanah antara Tony melawan Herianto;
 - Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut letaknya kurang lebih di KM. 24 jalan Trans kalimantan;
 - Bahwa setahu saksi pada saat ini tanah yang menjadi sengketa tersebut dalam penguasaan Herianto alias Incin, dan saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat menguasai tanah obyek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi pihak Tony memiliki sertifikat sedangkan Tergugat Herianto Alias Incin memiliki SPT;
- Bahwa saksi membenarkan atas bukti surat tertanda P-8, dimana dalam bukti surat tersebut saksi telah menerima kuasa untuk menguruskan tanah dari Sdr. Tony (Penggugat);
- Bahwa saksi pernah mengawasi tanah milik penggugat, yang kemudian menjadi objek sengketa pada perkara ini, saksi menerangkan bahwa saksi yang mengurus persuratan tanah untuk Penggugat, muai dari persuratan di pihak Kepala Desa, Camat dan seterusnya saksi yang urus. Saksi juga menerangkan bahwa telah melakukan upaya perdamaian kepada pihak Tergugat, tapi istri Tergugat bersikeras, karena istri Tergugat yang berkuasa, setiap kami datang dan menanyakan tentang Incin suaminya, istrinya selalu berkelit bahwa suaminya bukanlah Incin;
- Bahwa saksi pernah melakukan pengukuran tanah obyek sengketa, pengukuran tersebut dilakukan oleh pihak BPN, dan saat dilakukan pengukuran pihak Tergugat tetap tidak mau terima;
- Bahwa benar pada saat itu pernah dilakukan mediasi, dan mediasi yang ke 3 Kepala Desa setempat mengetahuinya, kita sudah upayakan itikad baik sejak kurang lebih bulan September 2019, tapi itikad baik dari pihak Tergugat tidak ada, mediasi yang di mediasi oleh pihak desa pun tidak berhasil;
- Bahwa pada saat dilakukan mediasi dengan melibatkan pihak kecamatan kami tidak setuju, karena pada saat itu pihak kecamatan memanggil perpihak, sedangkan yang kami inginkan adalah dipanggil semua, mediasi juga melibatkan pihak kepolisian setempat namun gagal juga;
- Bahwa pada saat pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan pihak Tergugat juga menghadiri, namun setahu saksi pihak BPN tidak ada memanggil pihak-pihak saat pengukuran;
- Bahwa setahu saksi Herianto dan Incin adalah satu orang yang sama, dan setahu saksi nama panggilan lainnya Bapak Ira, maka karenanya saksi yakin kalau Herianto adalah Incin;
- Bahwa saksi membenarkan atas bukti tertanda P-9, dimana bukti surat tersebut saksi adalah orang yang mengurusnya, hal mana saksi juga membenarkan atas bukti P-5 berupa peta, bidang, dimana peta bidang tersebut saksi yang mengurus, sehingga ada pengukuran dari BPN;
- Bahwa saksi lupa kapan pengukurannya karena dalam pengukuran tanah obyek sengketa dilakukan berkali-kali;

Halaman 38 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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 seingat saksi yang hadir pada saat proses pengukuran tersebut antara lain Kades, Camat, Ketua RT dan Tergugat, seingat saksi yang hadir kurang lebih 10 orang, adapun proses pengukuran dilakukan sesuai prosedur;
- Bahwa benar setahu saksi hasil pengukuran berupa peta bidang tersebut juga diserahkan kepada Tergugat, dan setahu saksi setelah Tergugat mengetahui peta bidang tersebut tetap berkelit;
- Bahwa sepengetahuan saksi memang benar Tergugat ada memiliki tanah di objek sengketa, dimana lebarnya sekitar 10 meter dan panjangnya saksi tidak tahu, dan kepemilikan tanah Tergugat tersebut terlihat jelas dalam peta bidang;
- Bahwa setahu saksi Penggugat ada memiliki tanah di obyek sengketa, dan setahu saksi penggugat membeli tanahnya dari Mastur, namun saksi tidak tahu pembelian itu secara tunai atau lainnya;
- Bahwa benar saksi pernah ada melihat surat jual belinya, dan saksi membenar bukti surat yang diberi tanda P.6 tersebut adalah akta jual belinya, dan bukti itu yang saksi lihat;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi dari tanah obyek sengketa dimana lokasinya ada di KM. 24, kita ada 2 hamparan, dan batas tanahnya adalah Incin dan Gajali, berbatasan dengan Herianto adalah incin;
- Bahwa setahu saksi ukuran tanah penggugat sesuai dengan sertifikat tahun 1999, dan pada waktu membeli tanah penggugat ada di Kalimantan, sekarang penggugat ada di Jakarta;
- Bahwa saksi membenarkan apa yang telah disampaikan Turut Tergugat I, yang menerangkan Desa ikut mengatur untuk dilakukannya mediasi;
- Bahwa saksi membenarkan pada saat mediasi Sdr. Tony tidak pernah hadir karena saksi adalah penerima kuasa dari Sdr. Tony yang ada di Jakarta untuk mengurus tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak melaporkan adanya pemekaran kabupaten dari Kapuas ke Pulang Pisau ke Kantor Desa karena menurut saksi hal itu menjadi kewenangan kantor BPN;
- Bahwa setahu saksi pihak Penggugat ada tetap melakukan pembayaran pajak PBB tahun 2019, dan bahwa pajaknya sudah ada dibayarkan, tapi memang tidak dilaporkan karena kita hanya tanya dimana tempat bayar pajak, kita tanya atas nama Mastur, yang dikasih yang itu. Sebelum tahun 2019 sudah ditanya juga, dibayar ditempat desa, Lurah menyatakan belum dibayar;

Halaman 39 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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 seingat saksi pada saat mediasi yang saksi hadir, dihadiri pula oleh aparat desa dan keamanan setempat, pihak penggugat tidak memiliki solusi yaitu pembagian dengan bersedia mengurangi ukuran;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa-siapa saja yang tinggal diatas objek sengketa namun saksi mengetahui tanah obyek sengketa;
- Bahwa benar setahu saksi ada satu rumah yang diakui tergugat milik tergugat, dan seingat saksi pada saat saksi diminta tolong oleh Sdr. Tony untuk mengurus tanahnya rumah itu sudah ada;
- Bahwa saksi tidak ingat batas-batas tanah obyek sengketa dengan berdasar mata angin, yang saksi tahu batas –batas tanah setelah saksi Tanya dengan Pak Ijab, tanah berbatasan dengan Gajali dan Incin, ukuran tanahnya sesuai dengan sertifikat 50 M X 400 M, luasnya 20.000 M2
- Bahwa saksi membenarkan pernah datang ke tempat Herianto alias Incin untuk menanyakan penguasaan tanah milik Penggugat yang dikuasainya;
- Bahwa setahu saksi pada saat pengukuran yang dilakukan oleh BPN pihak Tergugat sendiri yang menunjukkan batas-batasnya kepada petugas BPN;

2. Saksi EKA PERJAYA (dibawah sumpah/janji) memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar dulu saksi pernah membeli tanah sama Pak Gajali lalu saksi jual lagi kepada Panti Asuhan atas nama H. Adul, namun saksi lupa Pada tahun berapa saksi menjual tanah saudara tersebut kepada panti asuhan;
- Bahwa benar tanah tersebut yang dibeli oleh saksi katanya bersebelahan dengan orang cina, dan saksi tidak tahu posisi tanah yang bersengketa tersebut, saksi tahunya posisi tanah yang bersengketa tersebut di Desa Taruna, itu saja;
- Bahwa bahwa saksi tidak kenal dengan Sdr. Incin tapi saksi kenal dengan Bapak Ira itu saja;
- Bahwa seingat saksi di daerah tersebut ada sebuah warung dan dulu rumahnya warung tersebut kayu;
- Bahwa benar saksi masing sering lewat posisi tanah yang bersengketa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi menerangkan Bapak Ira ada membangun bangunan permanen dari beton;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi tidak tahu Bapak Ira ada keluarganya atau tidak;

Halaman 40 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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 mengetahuinya dan hadir, pada saat itu selain dihadiri oleh 2 orang petugas BPN, juga hadir perangkat desa dan kecamatan, sepengetahuan saksi Kades yang sebelumnya juga hadir;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi tidak tahu alat pengukuran apa yang digunakan oleh petugas dari BPN
- Bahwa saksi menerangkan selama pengukuran apakah pihak Bapak Ira tidak ada menyatakan keberatan dan bahwa pada saat itu aman-aman saja.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan penggugat; namun saksi tahu tentang tanah yang bersengketa;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa yang bersebelahan dengan milik Gajali, saksi tidak kenal dengan Incin, tapi saksi kenal dengan Bapak Ira;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa terdapat lebih dari 2 bangunan.
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi kenal tanah di Desa Taruna kurang lebih pada tahun 2000 an, tanah tersebut dibeli dari Gajali;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sepengetahuan saksi Gajali berbatasan dengan penggugat;

3. SAKSI YOSIA DOLLY STEVANO HUTAURUK, (dibawahsumpah/janji) memberikanketerangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebagai petugas dari BPN Pulang Pisau yang melakukan pengukuran dalam pembuatan peta bidang dan membenarkan terhadap bukti surat yang diberi tanda P.9, P.5 dan P.2 ;
- Bahwa benar sepengetahuan saksi pada saat pengukuran sudah sesuai dengan standar prosedur yang diterapkan BPN, yaitu dihadiri oleh Kades, pihak keamanan, tetangga sebelah dan pada saat itu pengukuran berjalan lancar;
- Bahwa setahu saksi alat yang digunakan adalah jenis UPS skors atk, menggunakan GPS dengan koreksi langsung, terhubung dengan satelite, koordinat dan databasedi BPN, tidak meteran;
- Bahwa setahu saksi untuk ukuran akurat, ada selisih kurang lebih 1 meter, di sertifikat lebar 50 meter dilapangan 49 meter, dengan panjang di sertifikat 500 meter, maka data sesuai dengan yang di dokumen.
- Bahwa benar saksi bekerja di BPN mulai 1 Januari 2018; dimana petugas yang akan melakukan pengukuran akan di lengkapi dengan surat tugas, mengukur dengan sesuai yang ditunjukkan oleh pemohon;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat saksi pada saat itu pengukuran dihadiri oleh RT dan Kades, dan pada saat ada komplain dari Pak Incan;
- Bahwa saksi lupa terhadap orang yang bernama Incan atau Incin, namun saksi sering mendengar perkataan tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa yang bermohon adalah Kuasa dari penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, namun saksi menerangkan bahwa selain pemilik sertifikat bisa bermohon untuk dilakukan pengukuran, untuk aturannya saksi lupa, tapi kalau permohonan sudah diterima diloket dan persyaratannya lengkap, maka bisa diproses;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa lokasi tanah tersebut adalah di Desa Tanjung Taruna, sesuai dengan penunjukan;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa dipermohonan tertulis Jalan Lintas Trans Kalimantan, selanjutnya pemohon yang menunjukan;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa pemilik sertifikat tidak ada menunjukan;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tidak ada koordinasi dengan pihak desa, tapi kami meminta untuk dihadirkan saksi sebatas, Kades, dan Babinsa;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa yang tinggal diwarung adalah Incin, tetangga sebatas di sertifikat.
- Bahwa saksi menerangkan bahwa yang terlibat pengukuran adalah 2 orang petugas dari BPN.
- Bahwa saksi menerangkan bahwa bukti surat yang diberi tanda P.5 muncul dari akta jual beli bukti kepemilikan verklaring. P.5 adalah hasil pengukuran dari permohonan bahwa sertifikat ini dimohonkan untuk diukur;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Incin adalah nama lain dari Herianto;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa belum ada plotting makanya dilakukan pengukuran ulang;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa penunjukan dari Incin ditandai dengan PT.2 sampai dengan PT.3.
- Bahwa saksi menerangkan bahwa pada saat pengukuran ada nama Incin.
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tidak ada mengakui tapi juga melakukan tunjuk-tunjuk batas, dia memiliki SKT dan Incin juga menunjukan batas-batasnya.
- Bahwa saksi menerangkan bahwa kami tidak memaksakan data pada produk lama.

Halaman 42 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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 menerangkan bahwa peta bidang bukan tanda bukti, peta bidang ada dari sertifikat dan dilakukan pengukuran dilapangan berdasarkan penunjukan pemohon;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa pada saat penunjukan Incin ada.
- Bahwa saksi menerangkan bahwa yang dapat disebut sebagai tanda bukti adalah sertifikat;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tony memiliki tanah dan menurut keterangan Incin dia juga mempunyai tanah seluas 400 meter;

4. SAKSI YUDA OKTAVIANUS GINTING, (dibawah sumpah/janji) memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa menurut saksi prosedur pengukuran meliputi ada permohonan, kemudian diukur berdasarkan penunjukan, makanya kenapa kadang ada perbedaan data antara sertifikat dan dilapangan, di lapangan lebarnya 50 meter di sertifikat lebarnya 49 meter, hal ini disebabkan ada sertifikat lama yang belum di plotting;
- Bahwa benar saksi tidak hadir pada saat pengukuran, namun saksi untuk pembuatan peta bidang lebih tahu;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi mengetahui tentang peta bidang ini, dan benar saksi yang menandatangani;
- Bahwa menuurt saksi prosedur sudah benar, dimana alat ukur yang digunakan untuk mengukur adalah alat standart yang digunakan oleh BPN di seluruh Indonesia.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa kami melihat dulu dasarnya karena kami memetakan berdasarkan data sebelumnya.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa kami tanya kepada pemohon yang mana Incin, lalu ditunjukan foto ini;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa pada data produk lama tertulis Incin, dan pada saat ditanyakan yang mana batasnya dia menunjukan batas-batasnya, secara tidak langsung dia mengakui bahwa dia adalah Incin;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa tidak ada melihat KTP nya.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut diatas Penggugat , Tergugat , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat yang telah diberi materai cukup yang terdiri dari:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy dari asli Kartu tanda penduduk atas nama Herianto yang dikeluarkan oleh Kepala Badan kependudukan dan Catatan Sipil Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau, tanggal 4 Januari 2018, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.1;
2. Fotocopy dari asli surat keterangan yang dikeluarkan oleh BRI Kantor cabang palangkaraya Unit Kalampangan, tanggal 13 Juli 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.2;
3. Fotocopy dari asli Dokumen surat pernyataan tanah atas nama Herianto, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.3;
4. Fotocopy dari fotocopy Kartu tanda penduduk atas nama Muhammad Fauzi, H. yang dikeluarkan oleh Kepala Badan kependudukan dan Catatan Sipil Pemerintah Kota Palangkaraya, tanggal 19 Juli 2013, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.4;
5. Fotocopy dari asli surat pernyataan yang dibuat oleh Muhammad fauzi, H., tanggal 28 Juli 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.5;
6. Fotocopy dari fotocopy Kartu tanda penduduk atas nama Ramadhan yang dikeluarkan oleh Kepala Badan kependudukan dan Catatan Sipil Pemerintah Kota Palangkaraya, tanggal 11 Desember 2018, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.6;
7. Fotocopy dari asli surat pernyataan yang dibuat oleh Ramadhan, tanggal 6 Desember 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.7;
8. Fotocopy dari asli Kartu tanda penduduk atas nama Martini Alias Putri, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.8;
9. Fotocopy dari asli Kartu tanda penduduk atas nama Muju Alias Pujo yang dikeluarkan oleh Kepala Badan kependudukan dan Catatan Sipil Pemerintah Kota Palangkaraya, tanggal 23 September 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.9;
10. Fotocopy dari asli berita acara kesimpulan mediasi tanggal 27 Februari 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.10;
11. Foto copy dari foto copy sket gambar kasar letak tanah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.11;

Fotocopy bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat yang diberi tanda T.4 , T.6, dan T.11 adalah fotocopy dari fotocopy, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat yang memberikan keterangan akan menanggapinya dalam kesimpulan, kemudian fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat yang telah diberi materai cukup yang terdiri dari:

1. Fotocopy dari asli surat panggilan ke-1 menghadap Camat Jabiren atau Kasi Pemerintahan, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.II.1;
2. Fotocopy dari fotocopy foto, foto mediasi dan klarifikasi sengketa tanah antara Herianto dan Tony, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.II.2;
3. Fotocopy dari foto (tanpa keterangan), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.II.3;
4. Fotocopy dari fotocopy surat perihal tindak lanjut sengketa hak milik atas tanah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.II.4;
5. Fotocopy dari fotocopy tanda tangan kedua belah pihak Tony dan Herianto, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.II.5;

Fotocopy bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat yang diberi tanda T.II.2, T.II.4 dan T.II.5 adalah fotocopy dari fotocopy, kemudian fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat yang telah diberi materai cukup yang terdiri dari:

1. Fotocopy dari asli surat pemberitahuan tentang kesimpulan sementara mediasi sengketa tanah antara Tony dan herianto, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.II.1;
2. Fotocopy dari asli berita acara mediasi dan klarifikasi sengketa tanah An. Herianto dan Tony, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.II.2;
3. Fotocopy dari asli photo proses mediasi sengketa tanah atas nama Tony dan Herianto di Kantor Kecamatan Jabiren Raya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.II.3;
4. Fotocopy dari asli photo proses mediasi sengketa tanah atas nama Tony dan Herianto di Kantor Kecamatan Jabiren Raya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.II.4;

Fotocopy bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam persidangan mengajukan 4 (empat) orang saksi, yang telah didengar diperidangan sebagai berikut ;

1. SAKSI NANTON. M (dibawah sumpah/janji) memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi diangkat sebagai kepala desa/kepala padang pada tahun 1990-1995, dulu pada tahun 1993 ada bos pantung yaitu Pak Ariyani, Pak Herianto bertanya kepada saksi bagaimana kalau mau pantung, Herianto ini juga sering menjual kayu bakar kepada Pak Ariyani, Pak Yani ini yang mengumpulkan kayunya dan membawanya ke Palangkaraya, sedangkan pekerjaan Herianto malam hari adalah memancing lele, sejak tahun 1993 Herianto tidak pernah pindah dari Tanjung Taruna, dulu Herianto punya gubuk di tanah yang sekarang menjadi objek sengketa, dulu rumah gubuk tersebut pernah terbakar;
- Bahwa saksi mengetahui Herianto ada disitu, karena saksi selaku kepala padang sehingga saksi mengetahui keberadaan Herianto tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi ditanah itu dulu ada gubuk, dulu Pak Yani menyerahkan tanah tersebut kepada saksi dan Herianto, pak Yani lapor kepada saksi bahwa ditanah itu pak Yani letakan Pak Herianto, luas tanahnya dulu 50 x 400;
- Bahwa setahu saksi bentuk tanah saat itu adalah masih hutan melulu tidak ada orang atau apapun;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa pada waktu itu ada perusahaan Arjuna dan ada jalan untuk exavator;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tidak sempat dibuatkan suratnya, namun yang saksi ketahui Pak Yani memberi ke Herianto, namun sejak tahun 1995 saksi sudah tidak tahu lagi;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa sekarang bentuk tanah tersebut ada rumah milik dari punya Herianto;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan nama Tony, dulu tanah menebus dengan Pak Yani sejumlah Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu), sehingga saksi tahu tempatnya di letaknya di kurang lebih KM 25 dan ditanah itu ada 3 buah rumah;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tidak tahu nama-namanya dari pembagian tanah dari Pak Yani tersebut, dan saksi masih tinggal diTaruna;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sekarang ada 3 buah rumah yang sudah jadi, dan saksi tidak pernah melihat Tony, namanya juga baru dengar baru-baru ini saja, dimana saksi tinggal sejak tahun 1972;

2. SAKSI DIDI UNAN (dibawah sumpah/janji) memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi Tony tidak pernah datang, sedangkan letak tanah yang bersengketa tersebut di Desa Tanjung Taruna Km.25 Desa Tanjung Taruna;
- Bahwa saksi menerangkan Tony tidak ada melapor punya tanah di obyek sengketa karena saksi menjadi mantir sampai Maret 2020, dan saksi tinggal di desa Tanjung Taruna mulai tahun 2020;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi kenal dnegan Herianto atau disebut juga Bapak Ira;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi tidak kenal dengan Tony, yang saksi tahu adalah Herianto, dan saksi juga tidak kenal dengan Said;
- Bahwa sepengetahuan saksi dalam peraturan desa pembelian tanah harus lapor kepada mantir, supaya situasi wilayahnya lebih jelas, namun kenyataannya Sdr. Tony tidak ada memberitahukan akan pembelian tanah tersebut;

3. SAKSI M. SYAFI'I (dibawah sumpah/janji) memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan bahwa Abdul Azis membeli tanah tersebut dari H. Fauzi;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi masih ada hubungan keluarga dengan Abdul Azis;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Abdul Azis ada bertanya tentang batas-batasnya;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi kenal dengan Herianto, ukuran tanah H. Fauzi adalah 25 x 400, sekarang menjadi 24 x 400, dokumennya adalah SKT;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa petanya adalah peta di lokasi, tanah milik Abdul Azis bersebrangan dengan tanah milik Herianto;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Pada saat BPN melakukan pengukuran untuk membuat peta bidang saksi tidak hadir.
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi tidak tau tanah milik H. Mastur;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa ada surat tanahnya tahun 2009;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan bahwa asal usul tanah dari H Fauzan (orang tua H. Fauzi) di berikan ke H. Fauzi ada bukti SKT, tanah H. Fauzi tersebut berbatasan dengan tanah Herianto;

4. SAKSI ABDUL AZIS (dibawah sumpah/janji) memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi tidak dipanggil untuk menghadiri pengukuran atas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa benar setahu saksi tanah dari Abdul Azis bersebelahan dengan tanah dari milik Herianto;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa ukuran tanah milik dari Herianto, namun saksi hanya tahu kalau Herianto punya tanah bersebelahan dengan tanah milik saksi;
- Bahwa setahu saksi di atas lahan atau tanah yang menjadi obyek sengketa itu ada 3 buah rumah;
- Bahwa saksi menerangkan kalau saksi sudah memiliki tanah tersebut kurang lebih 1 tahun;
- Bahwa setahu saksi tanah yang bersengketa tersebut terletak di Km.25, lingkaran luar;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa kenal dengan Herianto sekitar tahun 2019 sejak memiliki tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan pemilik tanah miliknya sebelumnya adalah H. Fauzi, dimana saksi ada hubungan keluarga dengan H. Fauzi.
- Bahwa saksi menerangkan telah membeli tanah miliknya tersebut pada 7 Oktober 2019;
- Bahwa saksi menerangkan dalam membeli tanah secara kontan seharga Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah) dengan alas bukti SPT, dan benar saksi tinggal di Palangkaraya;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa pada saat pengukuran dari BPN saksi tidak hadir;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa diatas tanah milik saksi tidak ada bangunan apa-apa;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa letak posisi tanah saksi yang dulu adalah saat masih atas nama H. Fauzi, sekarang sudah menjadi milik saksi. Pemiliknya sekarang adalah Abdul Azis sedangkan M. Syafi'i yang mengurus tanah milik H. Fauzi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan terhadap tanah miliknya tersebut mau dinaikan statusnya menjadi sertifikat, namun saat ada pengukuran dari BPN saksi tidak hadir karena saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa membeli dari H.Fauzi, Luasnya 24 x 100, sekarang dokumennya masih SKT, segera akan diurus sertifikatnya;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi pernah ke lokasi pada waktu membeli tanah;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ada ditunjukan patoknya, disebelah patok disebutkan oleh H. Fauzi milik Herianto, disebelah kanannya punya Suhaimi;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi membeli tanah tersebut sekitar tahun 2019, dan saat itu setahu saksi diatas tanah obyek sengketa ada bangunan pondok;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi tidak tahu berapa luasnya yang saksi tahu ada 3 buah rumah;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tidak berdempetan, saat saya tanyakan ke H. Fauzi milik siapa, kata H. Fauzi punya Herianto, Herianto juga yang biasa tebas terbang ditanah H. Fauzi;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu tanah milik Herianto tersebut ada dokumennya atau tidak, dan saksi tidak kenal dengan H Mastur.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam persidangan tidak akan mengajukan pembuktian saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara a quo telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 15 September 2020, yang selengkapnya Pemeriksaan Setempat tersebut termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat telah pula mengajukan Nota Kesimpulannya masing masing pada persidangan tanggal 1 Oktober 2020, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak menggunakan haknya mengajukan Nota Kesimpulan;

Menimbang, bahwa akhirnya 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 mempersingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Halaman 49 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps



Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya Tergugat selain mengajukan tangkisan terhadap pokok perkara, Tergugat juga telah mengajukan eksepsi yang dapat dikelompokkan sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat mengandung cacat Error in Persona khususnya Plurium Litis Consortium, dengan alasan dalam Gugatannya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang didasarkan pada asumsi bahwa Tergugat saat ini sedang menempati objek sengketa, namun Penggugat sama sekali tidak menyinggung bahwa pada saat ini ada orang lain juga yang menempati objek sengketa tersebut. Bahwa berkenaan dengan adanya orang lain yang menempati objek sengketa, adalah bernama Putri dan Pujo, maka oleh karenanya sudah sepantasnya orang yang menempati objek perkara saat ini harus diajukan gugatan;

Bahwa Faktanya Penggugat tidak mengikut sertakan keseluruhan Pihak yang terkait dengan Surat tersebut. Dan bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau kurang sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat Mengandung Cacat Obscur Libel, dengan dasar alasan dalam gugatan Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa adalah tanah berukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter Luas 19.078 M² yang terletak di Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau yang berbatas sepadan sebagai berikut: Utara berbatas dengan tanah Negara, Timur berbatas dengan tanah milik INCIN, Selatan berbatas dengan Jalan Trans Kalimantan Km52 ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, dan Barat berbatas dengan tanah milik JALI

Bahwa adalah keliru apabila Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat secara melawan hukum tidak sah menguasai dan menempati tanah yang menjadi objek sengketa dengan ukuran Panjang 400 meter Lebar 50 meter Luas 20.000 m² dengan hak kepemilikan berupa Surat Pernyataan Tanah (SPT) dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 adalah atas nama Tergugat, berbatas sepadan: Utara berbatas dengan lahan kosong (Tanah Negara), Timur berbatas dengan tanah milik HM FAUZI, Selatan berbatas dengan Jl. Lintas Trans Kalimantan, Barat berbatas dengan tanah milik RAMADHAN. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, nyata dan tidak terbantahkan bahwa objek gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas, dengan alasan ukuran luas dan batas sepadan tanah milik Penggugat tidak sama dengan ukuran luas dan batas sepadan tanah milik Tergugat, maka dengan demikian Gugatan PENGGUGAT cacat hukum karena tidak memenuhi persyaratan formil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu gugatan sehingga Gugatan PENGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA. (Niet Onvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat sebagaimana terurai diatas yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat Error in Persona khususnya Plurium Litis Consortium, karena Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang didasarkan pada asumsi bahwa Tergugat saat ini sedang menempati objek sengketa, namun Penggugat sama sekali tidak menyinggung bahwa pada saat ini ada orang lain juga yang menempati objek sengketa tersebut, dan berkenaan dengan adanya orang lain yang menempati objek sengketa, adalah bernama Putri dan Pujo, maka oleh karenanya sudah sepantasnya orang yang menempati objek perkara saat ini harus diajukan gugatan, dan faktanya Penggugat tidak mengikut sertakan keseluruhan Pihak yang terkait dengan surat tersebut dan sesuai dengan Hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau kurang sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara cermat dan seksama atas alasan eksepsi tersebut, yang mana jika alasan tersebut Majelis kaitkan dengan Hukum Acara Perdata, dimana inisiatif siapa saja yang akan digugat adalah sepenuhnya berada pada Penggugat (*Moh. Taufik Makarao, S.H., M.H., Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata, Hal-8*), namun demikian pun jikalau untuk dapat mengabulkan alasan eksepsi tersebut, Majelis Hakim haruslah dengan didasarkan kepada bukti dalam pertimbangannya, bahwa benar rumah atau bangunan dalam tanah obyek sengketa adalah milik orang lain in casu bukan milik Tergugat, maka atas hal tersebut menurut Majelis untuk mengetahui kebenaran dalil eksepsi tersebut harus dilakukan melalui acara pembuktian dipersidangan, apakah dengan surat bukti surat atau dengan saksi, sehingga karenanya menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut sudah memasuki materi pokok perkara, dan sehingga akan dipertimbangkan dalam pertimbangan mengenai pokok perkara, maka berdasarkan uraian tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat pada point 1 tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat pada point 2 pada pokoknya bahwa Kabur (*Obscuur Libel*), dengan alasan ukuran luas dan batas sepadan tanah milik Penggugat tidak sama dengan ukuran luas dan batas sepadan tanah milik Tergugat, dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena untuk mengetahui kebenaran dalil eksepsi tersebut harus dilakukan melalui pembuktian apakah dengan bukti surat atau dengan saksi, maka menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut pun sudah memasuki materi pokok perkara, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan dipertimbangkan dalam pertimbangan mengenai pokok perkara, maka berdasarkan uraian tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat pada point 2 tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa seseorang dapat mengajukan gugatan untuk mempertahankan haknya apabila ia merasa haknya dilanggar oleh orang lain dan gugatan tersebut diajukan terhadap orang yang dianggap melanggar haknya tersebut, dengan perkataan lain seseorang dapat mengajukan gugatan terhadap orang lain apabila ada sengketa di antara mereka;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang lain dari Tergugat baik mengenai cacat error in persona khususnya Plurium Litis Consortium dan gugatan kabur maupun gugatan tidak memiliki dasar hukum, setelah Majelis cermati dan baca secara seksama atas eksepsi dimaksud, Majelis berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut telah masuk dalam materi pokok perkara yang perlu dibuktikan dalam pemeriksaan dipersidangan, maka eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari Tergugat tidak beralasan menurut hukum dan sudah sepatutnya eksepsi dari Tergugat untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti terurai di atas ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalil gugatan Penggugat, sebagaimana dalam amar gugatan adalah :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan/kebun dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut;

Halaman 52 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatas dahulu dengan tanah Negara, sekarang dengan tanah Negara).
 - Timur berbatas dahulu dengan tanah milik Incin, sekarang dengan tanah milik Incin.
 - Selatan berbatas dahulu dengan Jalan ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, sekarang dengan Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau.
 - Barat berbatas dahulu dengan tanah milik Jali, sekarang dengan tanah milik Jali.
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;
 4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatig Daad);
 5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah tanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 tanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH bertanggal 10 Februari 2014 adalah adalah tidak sah dan batal demi hukum;
 6. Memerintahkan dan menghukum Turut Tergugat I untuk mencabut Nomor Register 817/SPT/III/14 Tanggal 10 Februari 2014 pada Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan/Pemeriksaan Tanah tanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH tanggal 10 Februari 2014;
 7. Memerintahkan dan menghukum Turut Tergugat II untuk mencabut Nomor Register 593/217/JR/IV/Pem.2014 Tanggal 14 April 2014 pada Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah tanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH tanggal 10 Februari 2014;
 8. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian materil yang Penggugat alami sebesar Rp 3.815.600.000,- (tiga milyar delapan ratus lima belas juta

Halaman 53 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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

enam ratus ribu rupiah) kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus, dengan dasar perhitungan bidang tanah seluas 19.078 M² dikalikan dengan nilai harga saat ini Rp 200.000,-/m² (dua ratus ribu rupiah) per meter persegi;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateril sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus;
10. Menetapkan dan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaagh*) atas tanah perkara Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah;
11. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah perkara dengan membongkar seluruh kolam ikan dan rumah tempat tinggal permanen yang terbuat dari beton dan menyerahkan bidang tanah pekarangan/kebun ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong, apabila diperlukan dengan bantuan aparat Negara;
12. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai putusan ini dilaksanakan oleh Tergugat;
13. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat dan/atau Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II mengajukan perlawanan maupun upaya hukum banding dan/atau kasasi;
14. Memerintahkan dan menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II supaya tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
15. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa pada pokoknya isi gugatan Penggugat sebagaimana amar petitum diatas, adalah apakah Penggugat merupakan pihak yang berhak atau pemilik atas tanah pekarangan/kebun dengan alas hak Sertifikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah, dan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum mengklaim, menguasai, mengelola dan menempati seluruh tanah pekarangan/kebun milik Penggugat tersebut;

Bahwa, riwayat Penggugat ketika memperoleh sebidang tanah pekarangan/kebun dengan alas hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik tersebut diatas adalah berasal dari jual beli bidang tanah antara Tuan MASTUR selaku Pihak Pertama (Penjual) kepada Tuan TONY selaku Pihak Kedua (Pembeli) *in cassu* Penggugat dan proses jual beli bidang tanah tersebut telah dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) dengan Akta Nomor 29/JB-KH/Khy.Hilir/2002 Tanggal 21 Maret 2002 tentang Akta Jual Beli antara Tuan Mastur selaku Pihak Pertama (Penjual) dengan Tuan Tony selaku Pihak Kedua (Pembeli) yang dibuat oleh Khansafikni, S.H., Notaris/PPAT di Kota Banjarmasin;

Bahwa, Penggugat sejak tanggal 21 Maret 2002 atau sejak melakukan pembelian atas bidang tanah pekarangan/kebun tersebut dalam perkara *a quo* dari Tuan Mastur, Penggugat secara rutin dan terus-menerus merawat, menjaga, memelihara bidang tanah pekarangan/kebun ini dan selalu melakukan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan, namun Penggugat dengan alasan pekerjaan sebagai pegawai swasta pindah domisili dari Kota Palangka Raya ke Jakarta dan untuk mengurus dan mengawasi bidang tanah dalam perkara *a quo* ini Penggugat kuasakan secara lisan kepada 2 (dua) orang yakni kepada orang tua kandung Penggugat dan kepada Muhamad Said;

Bahwa ternyata tanah tersebut diatas telah diklaim, kuasai, dikelola dan ditempati seluruh oleh orang lain yang diketahui bernama tuan Herianto alias Incin selaku pemilik bidang tanah di sebelah timur tanah milik Penggugat *in cassu* objek tanah sengketa dan diketahui Tergugat ini beralamat rumah di atas tanah miliknya yang berukuran Panjang 400 meter dan Lebar 10 meter atau seluas 4.000 M² di Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Kalimantan Tengah *in cassu* Tergugat, dimana Tergugat telah membuat kolam ikan di tanah milik Penggugat *in cassu* objek tanah sengketa dan membangun sebuah rumah tempat tinggal permanen yang terbuat dari beton di sebagian besar di atas tanah milik Penggugat yang menjadi objek tanah sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga Penggugat merasa di rugikan baik materil maupun immateriil yakni dengan nilai Rp 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah);

Menimbang, bahwa atas pokok masalah sebagaimana gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat menanggapi dalam Jawabannya secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dengan alasan Tergugat adalah bernama HERIANTO Alias INCIN, berdasarkan Kartu Identitas resmi (KTP) bernama HERIANTO dan tidak mengenal atau tidak tahu-menahu tentang orang yang bernama HARIANTO Alias INCIN, dengan demikian terbukti secara nyata dan tak terbantahkan bahwa Penggugat telah keliru atau salah terhadap subjek Gugatannya. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 2, 5, dan 6 Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat secara melawan hukum tidak sah menguasai dan menempati tanah dengan ukuran Panjang 400 meter Lebar 50 meter Luas 19.078 M² yang terletak di Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, yang berbatas sepadan: Utara berbatas dengan tanah Negara, Timur berbatas dengan tanah milik INCIN, Selatan berbatas dengan Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Barat berbatas dengan tanah milik JALI, fakta hukum adalah Tergugat memiliki alas hak kepemilikan berupa Surat Pernyataan Tanah (SPT) dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor: 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 yang dibuat atas nama Tergugat berbatas sepadan: Utara berbatas dengan Lahan kosong (tanah Negara), Timur berbatas dengan tanah milik HM. FAUZI, Selatan berbatas dengan Jl. Lintas Trans Kalimantan, Barat berbatas dengan tanah milik RAMADHAN, maka karenanya ukuran luas dan batas sepadan tanah milik Penggugat tidak sama dengan Luas dan batas sepadan tanah milik Tergugat, oleh karenanya Gugatan Penggugat salah objek;

Bahwa faktanya sejak pembukaan lahan dan digarap pada tahun 1995 sampai sekarang tanah pekarangan/kebun tersebut masih dikelola dan dipelihara dengan baik oleh Tergugat, dan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Penggugat pada tahun 2019 bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang sah, maka karenanya Tergugat menolak dengan tegas dan membantah adanya perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materil dan imateriil bagi Penggugat, dengan alasan, bahwa Penggugat tidak bisa

Halaman 56 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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

membuktikan kerugian apa yang dialami, dan Penguat wajib mencantumkan secara rinci uraian kerugian yang dimaksud.

Bahwa Penggugat telah melakukan tindakan sepihak, bermohon kepada Kantor Pertanahan Pulang Pisau untuk melakukan pengukuran pengembalian batas tanah berupa PETA BIDANG TANAH Nomor 489/2019 tanpa melibatkan Pemerintah Desa dan kelembagaan yang ada di Desa Tanjung Taruna RT.004 Kecamatan Jabiren Raya Kabupaten Pulang Pisau;

Menimbang, bahwa atas pokok masalah sebagaimana gugatan Penggugat tersebut diatas, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menanggapi dalam Jawabannya secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dengan alasan gugatan Penggugat tidak tepat dan tidak jelas sebab proses penerbitan/dikeluarkannya Surat Pernyataan Tanah (SPT) dengan Nomor Register 817/SPT/III/14, Tanggal 10 Februari 2014, bukan dikeluarkan dalam masa periode jabatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melainkan dikeluarkan dalam masa jabatan sebelumnya. Bahwa Tergugat dalam surat Permohonan Pemeriksaan/Pengukuran Tanah tersebut menyatakan antara lain bahwa bidang tanah tersebut diatas, yang sampai saat ini belum memiliki surat-suratnya dan masih saya kuasai secara terus menerus tidak dijadikan/menjadi suatu jaminan hutang dengan pihak lain dan tidak dalam keadaan sengketa, dan apabila ternyata dikemudian hari tanah ini bersengketa tidak sesuai/bertentangan dengan permohonan ini, saya bersedia bertanggung jawab sendiri tanpa melibatkan pihak lain dan mencabut surat pernyataan atas tanah yang telah saya buat.

Bahwa memperhatikan Surat Permohonan Pemeriksaan/Pengukuran Tanah yang diajukan oleh Saudara Herianto tersebut maka Turut Tergugat I selaku PPAT sementara di Tingkat Desa setelah melakukan pemeriksaan syarat-syarat bukti kelengkapan administratif wajib menindaklanjutinya dengan melakukan pengukuran objek bidang tanah dilapangan guna membuktikan kebenaran dari Pernyataan Pengakuan Tanah yang disampaikan oleh Saudara Herianto dalam kedudukannya pada saat ini selaku Tergugat, dan berdasarkan hal tersebut barulah Pihak Desa mengeluarkan Nomor Register Berita Acara Pemeriksaan Tanah bukan Surat Pernyataan Tanah (SPT) hal ini sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari pokok gugatan Penggugat, sangkalan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam jawaban, dan

Halaman 57 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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

Replik serta Duplik maka dapat disimpulkan, yang menjadi pokok sengketa atau permasalahan dalam perkara a quo adalah apakah Penggugat merupakan pihak yang berhak atau pemilik atas tanah pekarangan/kebun dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah, dan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum mengklaim, menguasai, mengelola dan menempati seluruh tanah pekarangan/kebun milik Penggugat tersebut ?.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo pembuktian yang menyangkut sengketa pokok perkara akan bertitik tolak terhadap penilaian atas bukti-bukti yang dimiliki kedua belah pihak atas tanah obyek sengketa in casu yang beralamat di Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah, maka untuk membuktikan hal yang demikian maka Majelis Hakim akan menilai dan menguji instrument pembuktian yang disampaikan para pihak dalam persidangan, yang diawali dengan alat bukti pihak Penggugat sebagai konsekuensi pembuktian dari dalil gugatannya semula, dihubungkan dengan bukti-bukti sangkalan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai alat bukti keterangan saksi pada prinsipnya hukum acara perdata mengatur semua orang yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum (*rechtsbekwaamheid*) dapat menjadi saksi. Hal mana menurut ketentuan pasal 172 RBg mengatur tentang orang yang mempunyai hubungan kekeluargaan dalam garis lurus karena sedarah atau karena perkawinan dengan salah satu pihak dan orang yang belum berusia 15 tahun serta yang tidak sehat akalnya yang tidak diperbolehkan menjadi saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283 Rbg yang menyatakan, "Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atau keadaan itu”, sehingga dengan demikian Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dari kerangka konseptual dan norma-norma yang terkait dengan pembuktian sebagaimana telah diuraikan diatas, selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan segala sesuatu yang terkait dengan pembuktian sengketa dalam pokok perkara untuk menentukan sikap dapat tidaknya dikabulkan gugatan Penggugat semula, untuk itu Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam perkara a quo pembuktian yang menyangkut sengketa pokok perkara akan bertitik tolak terhadap penilaian atas bukti-bukti yang dimiliki kedua belah pihak atas ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai ada tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagaimana di dalilkan Penggugat dalam gugatannya, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai kepemilikan dari obyek sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah yang dimohonkan Penggugat sebagaimana disebutkan dalam petitum angka ke-1 gugatannya yang meminta supaya Pengadilan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan demikian dapat dikabulkan atau tidak. Terhadap petitum angka ke-1 tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah Majelis Hakim selesai mempertimbangkan seluruh petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah yang dimohonkan Penggugat sebagaimana disebutkan dalam petitum point ke-2 gugatannya tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dibawah ini :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti P-1 sampai dengan P-16 dan 4 (empat) orang saksi;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan/kebun dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Sdr. Mastur, sekarang atas nama Tony (Penggugat) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, dengan batas-batas , Utara berbatas dahulu dengan tanah Negara, sekarang dengan tanah Negara,Timur berbatas dahulu dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Incin, sekarang dengan tanah milik Incin. Selatan berbatas dahulu dengan Jalan ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, sekarang dengan Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Barat berbatas dahulu dengan tanah milik Jali, sekarang dengan tanah milik Jali, yang terletak dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 Ruas Jalan Palangka Raya - Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah (*vide bukti tertanda P.2*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut di atas Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membantahnya dan Tergugat menyatakan bahwa tanah sebagaimana tanah dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter Luas 20.000 M² adalah milik Tergugat alas hak mana dari kepemilikan Tergugat berupa Surat Pernyataan Tanah (SPT) dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor : 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 yang dibuat atas nama Tergugat (*vide bukti tertanda T.3*), hal mana Turut Tergugat I selaku PPAT sementara di Tingkat Desa setelah melakukan pemeriksaan syarat-syarat bukti kelengkapan administratif wajib menindaklanjutinya dengan melakukan pengukuran objek bidang tanah dilapangan guna membuktikan kebenaran dari Pernyataan Pengakuan Tanah yang disampaikan oleh Saudara Herianto dalam kedudukannya pada saat ini selaku Tergugat, dan berdasarkan hal tersebut barulah Pihak Desa mengeluarkan Nomor Register Berita Acara Pemeriksaan Tanah bukan Surat Pernyataan Tanah (SPT) hal ini sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa lokasi tanah sengketa yang diperkarakan oleh Penggugat dan Tergugat, senyatanya adalah tanah sengketa yang batas-batasnya menurut apa yang disebutkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, dimana tanah sengketa tersebut sebagaimana dalam bukti tertanda P.2 yang bersesuaian dengan bukti tertanda P.5 dan bukti tertanda P.6, dan telah dilakukan pemeriksaan setempat/lokasi atas objek sengketa dan telah ditemukan adanya obyek yang menguasai tanah sengketa tersebut, dimana setelah Majelis Hakim meneliti ternyata batas-batas tanah hasil pemeriksaan setempat atas obyek sengketa (*vide denah lokasi terlampir dalam Berita Acara Persidangan*), ternyata dalam pemeriksaan setempat tersebut Penggugat menunjukkan batas-batasnya yaitu : sebelah barat berbatasan dengan Pondok Pesantren, sebelah utara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatasan dengan tanah negara, sebelah Timur berbatasan dengan Incin/Herianto, dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya. Sedangkan Tergugat juga menunjukkan batas-batasnya yaitu: sebelah barat berbatasan dengan Ramadhan, sebelah utara berbatasan dengan lahan kosong, sebelah timur berbatasan dengan H.M.Fauzi, dan selatan berbatasan dengan jalan Trans Kalimantan;

Menimbang, bahwa dalam penunjukkan pemeriksaan setempat tersebut baik Penggugat dan Tergugat, menunjuk pada satu lokasi tanah yang berada sebagaimana dalam bukti P.2 dan T.3, yang mana hanya ada perbedaan pada letak posisi obyek sengketa (*vide denah lokasi terlampir dalam Berita Acara Persidangan*), sehingga Majelis akan membuktikan terhadap dalil dari masing-masing pihak tersebut;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat telah memiliki tanah pekarangan/kebun dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, dengan batas-batas sebelah utara berbatas dahulu dengan tanah Negara, sekarang dengan tanah Negara), timur berbatas dahulu dengan tanah milik Incin, sekarang dengan tanah milik Incin, selatan berbatas dahulu dengan Jalan ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, sekarang dengan Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, barat berbatas dahulu dengan tanah milik Jali, sekarang dengan tanah milik Jali, tanah tersebut terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah;

Menimbang, bahwa dalil gugatan kepemilikan tanah Penggugat sebagaimana tersebut diatas didasarkan kepada alas bukti kepemilikan tanah sebagaimana bukti tertanda P.2 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999, seluas luas 19.078 M² yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur sekarang atas nama Tony (Penggugat), hal mana setelah Majelis Hakim baca dan teliti secara seksama atas bukti tersebut telah ternyata benar bukti P.2 semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah milik Sdr. Mastur yang kemudian telah dialihkan kepada Penggugat (Tony) dengan dasar jual beli tanggal 21 Maret 2002;

Menimbang, bahwa jika Majelis Hakim kaitkan antara bukti tertanda P-2 dengan bukti tertanda P.6 berupa Turunan Akta Jual Beli Nomor 29/JB-KH/Khy.Hilir/2002 Tanggal 21 Maret 2002 dihadapan Notaris/PPAT Khantsafikni, S.H., beralamat di Jl. Kenanga No. 38 A, RT III, RW 04/II, Kuala Kapuas, hal mana setelah Majelis baca dan teliti secara seksama atas bukti P.6 tersebut, telah ternyata pada Hari Kamis tanggal 21 Maret 2002 telah hadir dihadapan Notaris/PPAT Khantsafikni, S.H., Sdr. Mastur dengan persetujuan isterinya sebagai pihak pertama dan Sdr. Tony (Penggugat) selaku pihak kedua, dimana dalam Akta tersebut disebutkan pihak pertama selaku penjual telah menjual sebidang tanah kepada pihak kedua/pembeli dalam hal ini Penggugat (Tony) atas tanah Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999, seluas luas 19.078 M² yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas dengan harga Rp 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), maka atas hal tersebut diatas menurut Majelis bukti tertanda P.2 telah didukung oleh bukti tertanda P.6, dimana kepemilikan sebidang tanah tersebut dalam bukti P.2 telah beralih atas nama Tony / Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.2, dan P.6 tersebut pun telah di dukung oleh keterangan saksi Penggugat yang bernama Muhammad Said, yang menerangkan, *"Setahu saksi Penggugat ada memiliki tanah di obyek sengketa , dan setahu saksi penggugat membeli tanahnya dari Mastur, namun saksi tidak tahu pembelian itu secara tunai atau lainnya", serta keterangan saksi menerangkan, "Bahwa benar saksi pernah ada melihat surat jual belinya , dan saksi membenar bukti surat yang diberi tanda P.6 tersebut adalah akta jual belinya, dan bukti itu yang saksi lihat".* Bahwa dari bukti P.2, P.6 dan keterangan saksi Muhammad Said jika Majelis hubungkan dengan bukti P.5 berupa Peta bidang tanah Nomor: 489/2019 atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999, yang dikuatkan oleh saksi Penggugat bernama Yosia Dolly Stevano Hutaauruk menerangkan, *"Saksi sebagai petugas dari BPN Pulang Pisau yang melakukan pengukuran dalam pembuatan peta bidang membenarkan terhadap bukti surat yang diberi tanda P.9, P.5 dan P.2 ; bukti surat yang diberi tanda P.5 muncul dari akta jual beli bukti kepemilikan verklaring. P.5 adalah hasil pengukuran dari permohonan bahwa sertifikat ini dimohonkan untuk diukur, dan saksi menerangkan bahwa peta bidang bukan tanda bukti, peta bidang ada dari sertifikat dan dilakukan pengukuran lapangan berdasarkan penunjukan pemohon",* telah ternyata bukti P.5 dan keterangan saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yosia Dolly Stevano Hutaauruk bersesuaian dan mendukung terhadap bukti tertanda P.2 dan P.6;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 570 KUHPerdara, pengertian hak milik adalah *"Hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalah dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkan dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemua itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi"*. Bahwa merujuk pada ketentuan tersebut di atas menurut Majelis Hakim Penggugat berhak melakukan perbuatan hukum terhadap obyek sengketa, hal mana berdasarkan Pasal 19 ayat 1 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi sebagai berikut : *"Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah"*;

Menimbang, bahwa dari pasal tersebut diatas pendaftaran tanah harus dilaksanakan seteliti mungkin dengan menghormati hak-hak adat daerah atau desa. Karena pentingnya pendaftaran tanah tersebut, maka baik petugas pendaftaran maupun masyarakat diminta untuk saling membantu agar tercapai apa yang menjadi tujuan pokok dari pendaftaran tanah itu sendiri;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan haknya atas tanah terperkara telah mengajukan bukti Surat berupa Sertifikat Hak Milik No. 222/ Desa Tumbang Nusa semula atas Nama Mastur, sekarang atas nama Tony, dalam bukti surat tersebut pemegang hak tertera an.Tony (*vide bukti tertanda P.2*) , dimana bukti kepemilikan sertifikat tersebut adalah hak milik yang merupakan hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan, *"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukut dan buku tanah hak yang bersangkutan"* ;

Menimbang, bahwa kepemilikan tanah pada Sertifikat Hak Milik No. 222/ Desa Tumbang Nusa semula atas Nama Mastur, sekarang atas nama Tony, dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat tersebut pemegang hak tertera an. Tony (*vide bukti tertanda P.2*) sebagaimana bukti yang diajukan oleh Penggugat, menurut hemat Majelis Hakim telah sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah karena senyata-nyatanya sertifikat telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten kapuas sebagai pihak yang diberi kewenangan oleh Pemerintah untuk secara terus menerus dan berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan dan pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang dibebaninya;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : *“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “;*

Menimbang, bahwa Penggugat sebagai penerima peralihan hak atas tanah senyata-nyatanya telah mengikuti prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan, *“Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”* dan diatur pula dalam ketentuan dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa sertifikat adalah merupakan tanda bukti tanah hak atas tanah yang mempunyai nilai pembuktian yang kuat sebagaimana dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C, Undang-undang No. 5 tahun 1960, dan dari segi hukum pembuktian sertifikat in casu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999, seluas luas 19.078 M² yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur sekarang atas nama Tony (Penggugat), adalah merupakan akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdara, mempunyai nilai pembuktian sempurna (*Volledig Bewijskracht*), mengikat (*Bindende Bewijskracht*), sehingga batas minimalnya cukup pada dirinya sendiri dan tidak perlu tambahan dari bukti lain, begitu pula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 1871 KUH Perdata, suatu akta otentik selain memuat kebenaran secara formil kebenaran para pihak telah menerangkan hal-hal yang tercantum didalamnya, atau yang tertulis pada akta, juga meliputi bahwa apa yang diterangkan adalah benar. Sehingga dapat disimpulkan apa yang tertuang di dalam akta, harus dianggap benar merupakan kehendak para pihak (*vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 3917K/Pdt/1986*), maka karenanya Hakim wajib menganggap akta otentik tersebut benar dan sempurna, serta Hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut, oleh karenanya harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil putusan penyelesaian sengketa (*M. Yahya Harahap : Hukum Acara Perdata hal. 584*);

Menimbang, bahwa uraian diatas pun sejalan dan bersesuaian dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan, "*Serifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*", sehingga sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya sertifikat adalah sebagai bukti yang kuat, sebaga alas hak kepemilikan;

Menimbang, bahwa dari apa yang dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana terurai di atas, diperoleh kenyataan bahwa tanah yang dibeli dari Sdr. Mastur tersebut diatas, oleh Tergugat dibantah dengan mengajukan alat bukti baik itu saksi maupun alat bukti lain;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara a quo telah mengajukan bukti surat tertanda T.1 sampai dengan T.11 dan 4 (empat) orang saksi yaitu Saksi NANTON. M, Saksi DIDI UNAN, Saksi M. SYAFI'I, dan Saksi ABDUL AZIS;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan sebagai pemilik sah sebidang tanah tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Tanah (SPT) dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor : 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 yang dibuat atas nama Tergugat (*vide bukti tertanda T.3*), bukti tertanda T.3 sebagaimana dalil Tergugat tersebut telah didukung dengan bukti tertanda T.2 berupa Fotocopy dari asli surat keterangan yang dikeluarkan oleh BRI Kantor cabang palangkaraya Unit Kalampangan, tanggal 13 Juli 2020, bukti tertanda T. 5 berupa Fotocopy dari asli surat pernyataan yang dibuat oleh Muhammad Fauzi, H., tanggal 28 Juli 2020, bukti tertanda T.7 berupa Fotocopy dari asli surat pernyataan yang dibuat oleh Ramadhan, tanggal 6 Desember 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.10 berupa Fotocopy dari asli berita acara kesimpulan mediasi tanggal 27 Februari 2020, dan bukti tertanda T.11 berupa foto copy sket gambar kasar letak tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara cermat dan seksama atas bukti tertanda T.3 berupa Surat Pernyataan Tanah (SPT) dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor : 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 yang dibuat atas nama Tergugat, bukti mana telah ternyata dibuat pada tanggal 10 Februari 2014, dan telah pula dilampiri dengan Berita Acara Pemeriksaan tanah dengan ditunjukkan oleh gambar kasar tanah, hal mana jika Majelis kaitkan dengan alas hak kepemilikan tanah Penggugat in casu bukti tertanda P.2, telah ternyata bukti T.3 sebagai alas hak kepemilikan tanah Tergugat diterbitkan atau dibuat, setelah terbitnya bukti kepemilikan tanah milik Penggugat (*vide bukti tertanda P.2*), hal mana pun dikuatkan dalam pemeriksaan setempat, dimana obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat dan Tergugat dalam 1 (satu) areal lokasi (*vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat*), maka karenanya menurut Majelis terhadap bukti tertanda T.3 secara procedural waktu telah mengesampingkan asas-asas administrasi penerbitan persuratan, sehingga karenanya menurut Majelis tidaklah mempunyai kekuatan sebagai bukti kepemilikan alas hak;

Menimbang, bahwa dari apa yang dikedepankan oleh Tergugat sebagaimana uraian-uraian pertimbangan diatas, menurut Majelis Hakim Tergugat mengajukan bukti-bukti surat menyangkut tanah sengketa dan Saksi-saksi, akan tetapi bukti surat maupun keterangan Saksi-saksi Tergugat (*vide saksi Nanton. M, saksi Didi Unan, saksi M. Syafi'i, dan saksi Abdul Azis*) lebih cenderung menerangkan perihal letak tanah kepemilikan tanah milik Tergugat, selain itu Tergugat mengedepankan adanya Surat Pernyataan Tanah (SPT) dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor: 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 (*vide bukti tertanda T.3*), sehingga bukti tersebut tidak dapat membantah bukti yang diajukan oleh Penggugat didalam perkara aquo, hal mana bukti T.3 berupa Surat Pernyataan Tanah (SPT) dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor : 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 yang dibuat atas nama Tergugat, terbit setelah adanya bukti P.2 berupa Sertifikat Hak Milik No. 222/ Desa Tumbang Nusa semula atas Nama Mastur, sekarang atas nama Tony, dalam bukti surat tersebut pemegang hak tertera an. Tony, dan bukti tertanda P.6 berupa Turunan Akta Jual Beli antara Mastur dan Tony Nomor 29/JB-KH/Khy.Hilir/2002 Tanggal 21 Maret 2002 dihadapan Notaris/PPAT Khantsafikni, S.H., beralamat di Jl. Kenanga No. 38 A, RT III, RW 04/II, Kuala Kapuas, atas tanah Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999, seluas luas 19.078 M² yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas dengan harga Rp 7.000.000,00 (tujuh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah), bukti mana berupa sertifikat dan akta jual sebagai bukti autentik yang berlaku asas "*Acta Publica Proband Sese Ipsa*",

Menimbang, bahwa menurut Majelis Sertifikat Hak Milik in casu bukti tertanda P.2 adalah sebagai bukti autentik yang berlaku asas, "*Acta Publica Proband Sese Ipsa*", yang berarti bahwa suatu Akta yang lahirnya tampak sebagai Akte Otentik serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan, maka Akta itu berlaku atau dapat dianggap sebagai Akte Otentik, sampai terbukti sebaliknya. Hal ini berarti bahwa tanda tangan pejabat dianggap sebagai aslinya sampai ada pembuktian sebaliknya. Beban pembuktiannya terletak pada siapa yang mempersoalkan otentik tidaknya (Authenticity), sesuai dalam Pasal 1870 dan 1871 KUHPdata, bahwa akte otentik merupakan bukti yang cukup bagi pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak dari padanya, tentang segala hal yang disebutkan dalam akte tersebut dan juga tentang yang ada dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja;

Menimbang, bahwa uraian diatas pun sejalan dan bersesuaian dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan, "*Serifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*", sehingga sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya sertifikat adalah sebagai bukti yang kuat, sebaga alas hak kepemilikan;

Menimbang, bahwa dipersidangan keterangan Saksi-saksi Tergugat lebih cenderung menerangkan perihal posisi tanah milik Tergugat atas tanah sengketa, selain itu Tergugat mengedepankan adanya Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah (*vide bukti tertanda T.3*), namun bukti tersebut tidak juga dapat membantah bukti yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat berupa alat bukti surat-surat, alat bukti Keterangan Saksi sebanyak 4 (empat) orang yang saling bersesuaian, maka Majelis Hakim berpendapat dalil Penggugat mengenai kepemilikan objek sengketa dapat dibuktikan olehnya, dan sebaliknya dalil bantahan Tergugat tidak dapat dibuktikan, dengan demikian terdapat cukup alasan untuk menetapkan bahwa Penggugatlah sebagai pemilik yang sah atas tanah, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah sebagaimana alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, sehingga atas uraian diatas petitum gugatan Penggugat pada angka 2 beralasan menurut hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 3, berkaitan dengan untuk menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, menurut Majelis nilai dan kekuatan pembuktian dari alat bukti, baik alat bukti surat maupun saksi ataupun alat bukti lainnya, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1866 KUPerdata, hal mana dalam proses pemeriksaan persidangan perkara a quo, sudah barang tentu dan menjadi kewajiban bagi Majelis Hakim memeriksa perkara a quo, untuk mempertimbangkan semua alat-alat bukti yang diajukan para pihak dipersidangan, dengan menyesuaikan apa yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusannya, artinya Majelis Hakim memeriksa perkara dalam mempertimbangkan permasalahan perkara a quo, akan merujuk pada bukti-bukti yang diajukan dan selanjutnya akan menilai atas alat-alat bukti dimaksud, hal mana jika Majelis mempertimbangkan dalam putusan menggunakan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dipersidangan, sudah barang tentu alat bukti tersebut telah menjadi alat bukti yang sah menurut hukum, karena telah dinilai oleh Majelis Hakim, maka karenanya terlalu berlebihan jika Majelis pun menyatakan keabsahan dari alat-alat bukti tersebut. Bahwa dalam perkara a quo untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-16 dan 4 (empat) orang saksi, bukti-bukti tersebut akan dipertimbangkan dan dinilai oleh Majelis, maka berdasarkan uraian-uraian diatas menurut Majelis terhadap petitum angka 3 gugatan Penggugat tidaklah mempunyai alasan hukum, dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang menuntut agar menyatakan Tergugat telah bersalah Melakukan Perbuatan melawan Hukum (onrechtmatige daad) karena telah diklaim, kuasai, dikelola dan ditempati seluruh oleh orang lain yang diketahui bernama tuan Herianto alias Incin (Tergugat) selaku pemilik bidang tanah di sebelah timur tanah milik Penggugat (objek tanah sengketa);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang perlu untuk menguraikan dan menjelaskan Pengertian Perbuatan Melawan Hukum adalah Akibat dari suatu

Halaman 68 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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

perbuatan yang bertentangan dengan hukum diatur juga oleh hukum, walaupun akibat itu memang tidak dikehendaki oleh yang melakukan perbuatan tersebut dan Siapa yang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum harus mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan karena perbuatan tersebut. Jadi dapat dikatakan karena perbuatan melawan hukum maka timbullah suatu ikatan (verbintenisen) untuk mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan;

Menimbang, bahwa asas yang terdapat dalam pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi :*"Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*, sehingga pasal tersebutlah yang menjadi acuan dalam praktek dilapangan jika adanya suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa pengaturan mengenai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*), dinyatakan dalam Pasal 1365 s/d 1380 KUH Perdata, namun undang-undang sendiri tidak menyebutkan pengertian dari Perbuatan Melawan Hukum, sehingga pengertian Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan yurisprudensi dan doktrin ilmu hukum adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum (pada umumnya). Dimana harus dipenuhi syarat-syarat, yaitu :

- Suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hokum si pembuat ;
- Adanya kesalahan, yang diukur secara obyektif (manusia yang normal dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat) dan subyektif (apakah berdasarkan kemampuan si pembuat, dapat menduga akibat yang akan ditimbulkan)
- Ada kerugian yang ditimbulkan, yaitu kerugian yang disebabkan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Hubungan kausal antara kerugian dengan perbuatan ;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan dinyatakan *"Perbuatan melawan hukum"* karena undang-undang sendiri menentukan, pasal 1352 KUHPerdata :*"Perikatan perikatan yang dilahirkan demi undang-undang timbul dari undang-undang sahaja, atau dari undang-undang, sebagai akibat perbuatan orang ;*

Menimbang, bahwa pengertian pasal 1352 KUHPerdata tersebut, bahwa perbuatan melawan hukum semata-mata berasal dari undang-undang, bukan karena perjanjian yang berdasarkan persetujuan dan perbuatan melawan hukum merupakan akibat perbuatan manusia yang ditentukan sendiri oleh undang-undang yang sesuai dengan hukum (*rechtmatig*) atau yang tidak sesuai dengan hukum (*onrechtmatig*), apakah bentuk perbuatan melawan hukum tersebut berupa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelanggaran pidana (*factum delictum*), kesalahan perdata (*law of tort*) atau bertindih sekaligus delik pidana dengan kesalahan perdata ;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum mengandung kriteria :

1.melanggar hak subjektif orang lain, 2.melanggar kewajiban hukum si pelaku, 3.melanggar kepatutan/rasa keadilan masyarakat, 4.melanggar tingkah laku yang seharusnya dilakukan sebagai warga negara yang baik, maka unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut : 1.ada kesalahan, 2.ada kerugian, 3.adanya hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian, karena kesalahan (*dolus* dan/atau *culpa*) mengakibatkan atau menimbulkan kerugian kepada pihak lain (lihat Rakernas MA-RI, Varia Peradilan Tahun XXV No. 288 Nopember 2009, hal 144-145) ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas yang didasarkan kepada bukti P.2, P.5, dan P.6 telah dapat menunjukkan Penggugatlah sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah sebagaimana alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, dengan batas-batas sebelah utara berbatas dahulu dengan tanah Negara, sekarang dengan tanah Negara), timur berbatas dahulu dengan tanah milik Incin, sekarang dengan tanah milik Incin, selatan berbatas dahulu dengan Jalan ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, sekarang dengan Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, barat berbatas dahulu dengan tanah milik Jali, sekarang dengan tanah milik Jali, adalah bukti-bukti mana sebagai hak subyektif dari Penggugat untuk dapat menggunakan dan menikmati dari haknya tersebut dengan tanpa ada gangguan dari orang lain;

Menimbang, bahwa dari hak yang dimiliki Penggugat in casu dan telah dinyatakan Penggugat sebagai pemilik atas hak tersebut, sebagaimana uraian pertimbangan diatas, maka sudah tidak sepatasnyalah Tergugat berada dan menguasai atas hak dimaksud. Perbuatan mana dari Tergugat dengan menguasai lahan sebagaimana dalam bukti P.2, P.5 dan P.6 adalah merupakan suatu melawan hukum, yakni melanggar hak subjektif orang lain; melanggar kewajiban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum si pelaku; melanggar kepatutan/rasa keadilan masyarakat, dan melanggar tingkah laku, sehingga menurut Majelis hak yang sejatinya akan diterima Penggugat tidak terpenuhi, akibat adanya suatu kesalahan dari Tergugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa akibat dari Tergugat melanggar hak subjektif orang lain; melanggar kewajiban hukum si pelaku; melanggar kepatutan/rasa keadilan masyarakat, dan melanggar tingkah laku dengan menguasai atas tanah yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah sebagaimana alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, dengan batas-batas sebelah utara berbatas dahulu dengan tanah Negara, sekarang dengan tanah Negara), timur berbatas dahulu dengan tanah milik Incin, sekarang dengan tanah milik Incin, selatan berbatas dahulu dengan Jalan ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, sekarang dengan Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, barat berbatas dahulu dengan tanah milik Jali, sekarang dengan tanah milik Jali, menyebabkan timbul kerugian kepada Penggugat, maka karenanya Majelis melihat telah adanya hubungan kausalitas atas kesalahan dan kerugian a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan dan berdasarkan keterangan para saksi serta barang bukti yang dihadirkan dipersidangan sebagaimana dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat maka dapat diketahui tanah milik Tergugat ini yang hanya berukuran Panjang 400 meter dan Lebar 10 meter atau seluas 4.000 M² di Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah dimana Tergugat mendalil bahwa Tanah miliknya berukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter Luas 20.000 M² dimana Tergugat memiliki alas hak kepemilikan berupa Surat Pernyataan Tanah (SPT) dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor : 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 yang dibuat atas nama Tergugat dan Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014

Halaman 71 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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

yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah betanggal 10 Februari 2014 dimana terhadap hal tersebut Majelis Hakim memandang bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II didalam mengeluarkan surat-surat tersebut tanpa melalui prosedur yang sah dan tanpa mengecek status tanah tersebut apakah sudah ada yang mempunyai hak atas tanah terhadap objek sengketa dimana didalam objek sengketa ternyata sudah terdapat sertifikat hak milik yang sudah terbit terlebih dahulu yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah dimana perbuatan Tergugat yang telah membuat kolam ikan di tanah milik Penggugat in cassu objek tanah sengketa dan membangun sebuah rumah tempat tinggal permanen yang terbuat dari beton di sebagian besar di atas tanah milik Penggugat yang menjadi objek tanah sengketa dalam perkara a quo sehingga menurut Hemat Majelis Hakim perbuatan Tergugat yang telah mengklaim, menguasai, mengelola seluruhnya, dan kemudian telah membuat kolam ikan serta membangun sebuah rumah tempat tinggal permanen yang terbuat dari beton di sebagian besar di atas tanah pekarangan/kebun milik Penggugat tanpa persetujuan atau ijin dari Penggugat dan ingin menguasai secara tanpa hak objek tanah milik Penggugat tersebut, dimana berdasarkan keterangan saksi – saksi baik dari Pengugat dan Tergugat, di atas tanah objek sengketa Tergugat telah membuat kolam ikan di tanah milik Penggugat in cassu objek tanah sengketa dan membangun sebuah rumah tempat tinggal permanen yang terbuat dari beton yang telah di bangun oleh Tergugat tersebut dan telah menempatnya tanpa sepengetahuan dari Penggugat, dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim Tergugat cukup beralasan untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka karenanya terhadap petitum angka 4 patutlah untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5, angka 6, dan angka 7 Majelis akan mempertimbangkannya secara bersama-sama. Bahwa dari uraian pertimbangan diatas yang dikaitkan dengan uraian pertimbangan hukum terhadap

Halaman 72 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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

petitum angka 4 gugatan Penggugat yang telah dikabulkan oleh Majelis Hakim sebagaimana didalam pertimbangan diatas, yang mana karena petitum angka 5, angka 6 dan angka 7 ada keterkaitan dan hubungan dengan petitum angka 4, maka menurut Majelis Hakim oleh karena Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya atas petitum angka 4 dan dengan telah dikabulkannya in casu petitum angka 4, maka atas petitum gugatan Penggugat mengenai menyatakan sebagai hukum bahwa Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto, yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah tanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 tanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH bertanggal 10 Februari 2014 adalah adalah tidak sah dan batal demi hukum, dan memerintahkan dan menghukum Turut Tergugat I untuk mencabut Nomor Register 817/SPT/II/14 Tanggal 10 Februari 2014 pada Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan/Pemeriksaan Tanah tanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH tanggal 10 Februari 2014, serta memerintahkan dan menghukum Turut Tergugat II untuk mencabut Nomor Register 593/217/JR/IV/Pem.2014 Tanggal 14 April 2014 pada Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah tanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH tanggal 10 Februari 2014 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas menurut Majelis Penggugat dapat membuktikan baik dari bukti tulis dan bukti saksi-saksi maupun bukti lainnya, atas perbuatan yang telah dilakukan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai suatu perbuatan melawan hukum, maka karenanya terhadap petitum angka 5, angka 6 dan petitum angka 7 beralasan menurut hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 dan angka 9 maka Majelis akan mempertimbangkannya secara besama yang menuntut agar menyatakan menghukum Tergugat membayar ganti kerugian materil yang Penggugat alami sebesar Rp 3.815.600.000,- (tiga milyar delapan ratus lima belas juta enam ratus ribu rupiah) kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus, dengan dasar perhitungan bidang tanah seluas 19.078 M² dikalikan dengan nilai harga saat ini

Halaman 73 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 200.000,-/m² (dua ratus ribu rupiah) per meter persegi dan Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateril sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum sebagaimana uraian pertimbangan diatas telah terbukti, yang mana salah satu unsur dari perbuatan melawan hukum adalah adanya kerugian, di mana unsur kerugian terbukti dalam perbuatan melawan hukum, namun menurut Majelis belum tentu petitum nilai kerugian Materil dan Immateril dari Penggugat terhadap penguasaan tanah oleh Tergugat sebagaimana dalam petitum angka 8 dan angka 9 dapat dikabulkan, dimana dalam pemeriksaan dipersidangan Majelis tidak dapat menemukan atau melihat dari Penggugat untuk dapat membuktikan atas petitum angka 8 dan angka 9 gugatan Penggugat tersebut, secara rinci baik dari bukti-bukti surat maupun bukti keterangan saksi-saksi, yang menyatakan bahwa Penggugat mengalami kerugian materil dan immaterial, sehingga menurut Majelis atas petitum tersebut tidak beralasan menurut hukum, dan oleh karenanya terhadap petitum angka 8 dan angka 9 gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 gugatan Penggugat yang memohon untuk menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang diletakkan Juru Sita Pengadilan Negeri Palangkaraya, yang mana seharusnya Juru Sita Pengadilan Negeri Pulang Pisau, maka karenanya Majelis akan memperbaiki redaksional dimaksud dalam petitum perkara a quo, bahwa setelah Majelis membaca dan mencermati secara mendalam atas perkara a quo dalam pemeriksaan dipersidangan dengan mengacu pada Pasal 720 Rv dan relevansinya dengan perkara a quo, Majelis berpendapat petitum angka 10 gugatan Penggugat, tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya menurut Majelis petitum angka 10 gugatan Penggugat patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 gugatan Penggugat yang berkaitan dengan menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah terperkara dengan membongkar seluruh kolam ikan dan rumah tempat tinggal permanen yang terbuat dari beton dan menyerahkan bidang tanah pekarangan/kebun ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong apabila diperlukan dengan bantuan aparat Negara, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat sebagaimana uraian pertimbangan diatas (*vide petitum angka 2 dan angka 4*) telah bisa membuktikan dalil-dalil gugatannya dan dikabulkan sebagian, maka demi untuk menjaga kepastian hukum dan kemanfaatan hukum dalam perkara a quo, dengan memperhatikan secara yuridis formil dan materil terdapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup alasan terhadap petitum angka 11 gugatan Pengugat patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 12 berkaitan dengan menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai putusan ini dilaksanakan oleh Tergugat, setelah Majelis Hakim mempelajarinya ternyata mengenai permohonan uang paksa (*dwangsom*) tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya terhadap petitum gugatan angka 12 patut untuk tolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13 gugatan Penggugat yang berkenaan dengan menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat dan/atau Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II mengajukan perlawanan maupun upaya hukum banding dan/atau kasasi, dimana Majelis tidak melihat adanya alasan tentang hal tersebut, hal mana sebagaimana yang dipersyaratkan dalam SEMA MA RI No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, yaitu:adanya akta autentik,adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap,adanya tuntutan provisional yang dikabulkan serta sengketa mengenai hak milik (*bezitsrecht*), maka dengan demikian petitum gugatan angka 13 tidak beralasan menurut hukum dan sudah sepatutnya untuk tolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 14 berkaitan dengan memerintahkan dan menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II supaya tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini , hal mana oleh karena gugatan Penggugat sebagaimana uraian diatas telah dikabulkan sebagian oleh Majelis Hakim, maka atas petitum angka 14 tersebut sudah sepatutnya pun untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dengan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan tidak ada satupun alat bukti baik bukti surat maupun saksi-saksi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dapat melumpuhkan dalil-dalil gugatan dari Penggugat, maka oleh karenanya gugatan Penggugat dapat untuk dikabulkan sebagian, sehingga terhadap bukti surat dan keterangan saksi-saksi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II lainnya yang tidak ada relevansinya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dipandang telah berhasil untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, dan sebaliknya Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah gagal membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya tersebut, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dikabulkan sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, maka patutlah apabila Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai pihak yang kalah dihukum membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebagaimana dalam amar putusan ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lainnya, yang diajukan Penggugat dan Tergugat, baik bukti tulis dan bukti saksi sepanjang tidak Majelis pertimbangkan, menurut Majelis adalah bukti yang tidak ada relevansinya dengan pokok permasalahan, dan bukti tersebut menurut Majelis patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, maka sepatutnya petitum gugatan Penggugat pada angka 1 dikabulkan sebagian;

Memperhatikan, pasal 283 Rbg jo. pasal 1365 KUHperdata jo. pasal 1870 KUHPerdata jo. pasal 1871 KUHPerdata, dan segala peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan/kebun dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 222/Desa Tumbang Nusa tanggal 3 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas semula atas nama Mastur, sekarang atas nama Tony sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 3-8-1999/Nomor 6783/99 luas 19.078 M² dengan ukuran Panjang 400 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak: dahulu/semula dengan alamat di Desa Tumbang Nusa, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Kapuas dan sekarang nama alamat tersebut berubah olehnya adanya pemekaran wilayah menjadi Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, Desa Tanjung Taruna, RT. 004, Kecamatan Jabiren Raya, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Utara berbatas dahulu dengan tanah Negara, sekarang dengan tanah Negara.
 - Timur berbatas dahulu dengan tanah milik Incin, sekarang dengan tanah milik Incin.

Halaman 76 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatas dahulu dengan Jalan ruas Jalan Palangka Raya-Pulang Pisau, sekarang dengan Jalan Trans Kalimantan Km 25 ruas jalan Palangka Raya-Pulang Pisau.
 - Barat berbatas dahulu dengan tanah milik Jali, sekarang dengan tanah milik Jali.
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatig Daad*);
 4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah tanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 tanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH bertanggal 10 Februari 2014 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
 5. Memerintahkan dan menghukum Turut Tergugat I untuk mencabut Nomor Register 817/SPT/II/14 Tanggal 10 Februari 2014 pada Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan/Pemeriksaan Tanah tanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH tanggal 10 Februari 2014;
 6. Memerintahkan dan menghukum Turut Tergugat II untuk mencabut Nomor Register 593/217/JR/IV/Pem.2014 Tanggal 14 April 2014 pada Surat Pernyataan Tanah (SPT) Tanggal 10 Februari 2014 yang dibuat oleh Tergugat atas nama Herianto yang dilampiri dengan Surat Permohonan /Pemeriksaan Tanah tanggal 10 Februari 2014, BERITA ACARA PEMERIKSAAN TANAH Nomor 817/BAPT/PEMDES/TJG-TR/II/2014 bertanggal 10 Februari 2014 dan GAMBAR KASAR TANAH tanggal 10 Februari 2014;
 7. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah terperkara dengan membongkar seluruh kolam ikan dan rumah tempat tinggal permanen yang terbuat dari beton dan menyerahkan bidang tanah pekarangan/kebun ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong, apabila diperlukan dengan bantuan aparat Negara;
 8. Memerintahkan dan menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II supaya tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

Halaman 77 dari 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 10/Pdt.G/2020/PN Pps

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

9. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.586.000,- (dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng;

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pulang Pisau pada hari senin tanggal 12 Oktober 2020, oleh kami **AGUNG NUGROHO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **NENNY EKAWATI BARUS, S.H., M.H.**, dan **CHANDRAN ROLADICA LUMBAN BATU, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan terbuka untuk umum di Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu tanggal 21 Oktober 2020 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, di bantu oleh **M.YUNAN, S.H.**, dan **NOORHAYATI, S.Kom., S.H.**, Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat II;

Hakim - Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

NENNY EKAWATI BARUS, S.H.M.H.

AGUNG NUGROHO, S.H.

CHANDRAN R.L.BATU, S.H.M.H.

Panitera Pengganti,

M.YUNAN, S.H.

NOORHAYATI, S.Kom., S.H.



Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya Proses	Rp. 100.000,-
2. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
3. Panggilan	Rp. 1.400.000,-
4. PNBP	Rp. 40.000,-
5. Meterai	Rp. 6.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. <u>Pemeriksaan Setempat</u>	<u>Rp. 1.000.000,-</u>
Jumlah	Rp. 2.586.000,-

(dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu rupiah)