



PUTUSAN

Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Tarakan yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MUHAMMAD YUSUF, umur 29 tahun, tanggal lahir 27 Januari 1995, Agama Islam, Pekerjaan swasta, alamat jalan Wijaya Kusuma III, RT.52, No.08, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Rahman Ali B, S.H. Advokat pada Kantor ARB Lawyers Law Office yang beralamat di Lingkas Ujung, RT.12, No. 06, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

1. **MAHIR ARSYAD**, umur 45 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, alamat dulu: di Jalan Wijaya Kusuma I, RT.48, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara sekarang beralamat di Jalan Hasanuddin RT. 18, Kelurahan Karang Anyar Pantai, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **MASRAWATI**, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Tanah Merah, Kecamatan Tana Lia, Kabupaten Tana Tidung, Provinsi Kalimantan Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan pada tanggal 26 April 2024 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Orang Tua PENGGUGAT Almarhum MUSTAFA GANGKA semasa hidupnya memiliki 2 (dua) bidang tanah perbatasan sebagai berikut :

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.1. Bahwa Lahan/tanah pertama yang dikuasai oleh Alm. Mustafa Gangka seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ terletak di Desa Karang Anyar RT. 64 (dulu). Kelurahan Anyar, Kecamatan Tarakan Barat. Kota Tarakan. Kalimantan Timur/Sekarang di Jalan Paguntaka RT. 54. Kelurahan Karang Anyar. Provinsi Kalimantan Utara.

Dahulu berbatasan dengan :

- Utara : Tanah Hak.
- Timur : Perwatanan H. Jamaluddin/Jamal.
- Selatan : Gang.
- Barat : Perwatanan H. Mustafa.

Sekarang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Bapak Yusran.
- Timur : Perwatanan H. Jamaluddin/H. Amin.
- Selatan : Jalan Paguntaka.
- Barat : Gang/Perwatanan Bapak Nano/Gang.

- 1.2. Bahwa Lahan/tanah yang kedua dengan luas $\pm 500 \text{ M}^2$ terletak di Desa Karang Anyar RT. 64 (dulu). Kelurahan Anyar, Kecamatan Tarakan Barat. Kota Tarakan. Kalimantan Timur/Sekarang di Jalan Paguntaka RT. 54. Kelurahan Karang Anyar. Provinsi Kalimantan Utara.

Dahulu berbatasan dengan :

- Utara : Tanah Hak.
- Timur : Perwatanan H. Jamaluddin/Jamal.
- Selatan : Gang.
- Barat : Perwatanan H. Mustafa.

Sekarang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Bapak Yusran.
- Timur : Perwatanan H. Jamaluddin/H. Amin.
- Selatan : Jalan Paguntaka.
- Barat : Perwatanan H. Rus/Gang.

2. Bahwa kronologi asal-usul kepemilikan tanah perwatanan sehingga Almarhum Mustafa Gangka mempunyai tanah perwatanan sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa tanah perwatanan tersebut adalah milik PR. DALAS. Kewarganegaraan Indonesia. Umur 40 Tahun. Suku Tidung. Pekerjaan: Ubi Rumah Tangga. Alamat Kampung Karang Rejo / Karang Balik. Kecamatan Tarakan.

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar

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

2.2. Bahwa tanah perbatasan tersebut berukuran 450 X 500 meter yang terletak di Kampung simpang tiga (jalan ke arah bandara) yang sekarang Jalan Mulawarman yang mana tanah perbatasan tersebut berbatasan dengan :

- Sebelah Utara : Tanah Negara.
- Sebelah Timur : Tanah Kosong.
- Sebelah Selatan : Perbatasan Sdr. Sakim.
- Sebelah Barat : Jalan Mulawarman Lapangan Terbang.

Dimana Surat Pengakuan / Pernyataan tersebut tertanggal 28 Agustus 1974, diketahui oleh Kepala Kampung Karang Anyar Haji Abdul Gani Atjat. (Bukti P-1).

2.3. Bahwa kemudian Kepala Kampung Karang Anyar Haji Abdul Gani Atjat mengeluarkan Surat Keterangan Kepada PR. DALAS dengan Nomor: 146/Tn/Ag/12/Kas/81 Tanggal 15 Desember 1985. (Bukti P-2).

2.4. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan untuk melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan, maka PR. DALAS melepaskan sebagian Tanah Perbatasan tersebut tanpa ganti Kerugian (HIBAH) kepada :

1. Nama : H. Hasan Achmad, BA.
Umur : 43 Tahun.
Pekerjaan : Pegawai Negeri.
Alamat : Jalan Perikanan, Tarakan.
2. Nama : Achmad Effendi.
Umur : 45 Tahun.
Pekerjaan : Wiraswasta.
Alamat : Jalan Mulawarman, Tarakan.
3. Nama : DT. Jalalludin.
Umur : 46 Tahun.
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil.
Alamat : Desa Kampung Empat. Tarakan.

Luas Perbatasan tanah yang dihibahkan adalah 30.000 M² yang berbatasan dengan :

- Utara : Berbatasan dengan Sdr. Madong.
- Timur : Berbatasan dengan Bandara
- Selatan : Berbatasan dengan Tanah Hak.
- Barat : Berbatasan dengan Pr. Dalas.

2.5. Bahwa adapun yang menjadi saksi dan keterangan lainnya adalah sebagai berikut :

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar

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)



- a. Kisman Raga. Ketua RT. 64. Karang Anyar, Nomor 51/K.I.III/1994.
- b. Liliek Sunaryati P. Kepala Desa Karang Anyar Nomor : 108/Tn-03/KDKA/94.
- c. Drs. Robansyah H. Balan. Nip. 550007169. Camat Tarakan Barat Nomor : 64/AKT/CTB/03/1994.
- d. Pelepasan dari Pr. Dalas tertanggal 28 Maret 1994. (Bukti P-3).
- e. Surat Keterangan Pr. Dalas tertanggal 6 Februari 1985 (Bukti P-4).

2.6. Bahwa sesuai Surat Keterangan untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan dari :

1. H. Hasan Achmad, BA.
2. Achmad Effendi, dan
3. DT. Jalalludin

Perwatanan Tanah seluas 20.000 M² telah dilepas tanpa ganti rugi (HIBAH) Kepada Saudara Kisman Raga (Bukti P-5).

2.7. Bahwa pada tanggal 4 April 1994 oleh *Sdr. Kisman Raga*, sebagian perwatanan tanah tersebut yaitu yang seluas 500 M² dilepaskan kepada *Sdr. Idham* dengan menerima ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) (Bukti P-6);

2.8. Bahwa pada tanggal 23 Mei 1994 oleh *Sdr. Kisman Raga*, perwatanan tanah tersebut sebagian seluas 500 M² dilepas lagi kepada *Sdr. Rusmani* dengan menerima imbalan ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).

2.9. Bahwa *Sdr. Idham* melakukan pemindahan/penyerahan hak atas tanah tersebut kepada *H. Mustafa* dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sesuai dengan Akta Pemindahan / Penyerahan Hak dan Kuasa tanggal 20 Januari 2005 Nomor Legalisasi / Waarmerking : 0242/DD/2005 yang dibuat oleh Notaris Darmawin Dahram, S.H. yang berkedudukan di Kota Tarakan;

2.10. Bahwa kemudian *Sdr. Rusmani* melakukan / Penyerahan hak atas Tanah tersebut kepada *H. Mustafa* seluas 500 M² dengan pembayaran ganti rugi Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sesuai Akta Pemindahan / Penyerahan Hak Dan Kuasa Tanggal 20 Januari 2005 Legalisasi / Waarmerking Nomor : 0243/DD/2005 yang dibuat oleh Notaris Darmawin Dahram, SH yang berkedudukan di Kota Tarakan, Kalimantan Utara.

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa adapun dasar kepemilikan Sebidang Tanah Orang Tua PENGUGAT Almarhum MUSTAFA GANGKA yang mendapatkan tanah tersebut sebagaimana disebutkan pada angka 2.9. dalam gugatan ini dari hasil jual beli antara Bapak. Idham yang dalam hal ini dikuasakan untuk menjual kepada Bapak Suriyansyah, S.Ip, berdasarkan surat kuasa untuk menjual tertanggal 13 Januari 2005 sebagai pihak yang melepaskan dengan Alm. Bapak Mustafa Gangka sebagai pihak yang membebaskan dihadapan Notaris DARMAWIN DAHRAM, SH dengan Nomor Legalisasi/Waarmerking : 0242/DD/2005 tertanggal 20 Januari 2055 yang bekedudukan di Kota Tarakan.

Adalah merupakan perbuatan hukum yang sah menurut hukum, sehingga perbuatan hukum antara Alm. Mustafa Gangka, dengan Sdr. Idham tersebut haruslah dinyatakan sah dan mengikat secara hukum. (Bukti P-7).

4. Bahwa adapun dasar kepemilikan Sebidang Tanah Orang Tua PENGUGAT Almarhum MUSTAFA GANGKA mendapatkan tanah tersebut sebagaimana disebutkan pada angka 2. 10. dalam posita ini adalah Sdr. Rusmani melakukan / Penyerahan hak atas Tanah tersebut kepada H. Mustafa seluas 500 M² dengan pembayaran ganti rugi Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sesuai Akta Pemindahan / Penyerahan Hak Dan Kuasa Tanggal 20 Januari 2005 Legalisasi / Waarmerking Nomor : 0243/DD/2005 yang dibuat oleh Notaris Darmawin Dahram, SH yang berkedudukan di Kota Tarakan, Kalimantan Utara.

Adalah merupakan perbuatan hukum yang sah menurut hukum, sehingga perbuatan hukum antara Alm. Mustafa Gangka, dengan Sdr. Rusmani tersebut haruslah dinyatakan sah dan mengikat secara hukum. (Bukti P-8).

5. Bahwa perbuatan Hukum yang dilakukan orang Tua Penggugat Alm. Mustafa Gangka dengan Sdr. Idham dan Sdr. Rusmani sebagai pihak yang melepaskan tanah dan Orang Tua PENGUGAT Alm. Mustafa Gangka sebagai pihak yang menerima pelepasan sebagaimana telah diuraikan pada angka ke 3 dan 4 dalam surat gugatan ini merupakan perbuatan hukum yang sah menurut hukum, sehingga perbuatan hukum antara Alm. Mustafa Gangka, Sdr. Idham dan Sdr. Rusmani tersebut haruslah dinyatakan sah dan mengikat secara hukum.
6. Bahwa orang Tua Penggugat Almarhum Mustafa Gangka sewaktu membeli tanah perbatasan tersebut dalam kondisi penuh dengan rawa-rawa yang tergenang air, lalu oleh orang tua PENGUGATt Almarhum Mustafa Gangka melakukan penimbunan sebanyak 500 (lima ratus) truck tanah agar menjadi tanah datar.

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar



7. Bahwa tanpa sepengetahuan Orang Tua PENGUGAT Almarhum Mustafa Gangka, tanah perbatasan secara diam-diam dikuasai oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum dari padanya.

8. Bahwa tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagaimana dijelaskan di poin ke 7 (tujuh) di atas adalah sebagai berikut :

1. Bahwa tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT I seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ terletak di Desa Karang Anyar RT. 64 (dulu). Kelurahan Anyar, Kecamatan Tarakan Barat. Kota Tarakan. Kalimantan Timur/Sekarang di Jalan Paguntaka RT. 54. Kelurahan Karang Anyar. Provinsi Kalimantan Utara.

Dahulu berbatasan dengan :

- Utara : Tanah Hak.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/Jamal.
- Selatan : Gang.
- Barat : Perbatasan H. Mustafa.

Sekarang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Bapak Yusran.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/H. Amin.
- Selatan : Jalan Paguntaka.
- Barat : Gang/Perbatasan H. Rus.

Bahwa tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT II seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ terletak di Desa Karang Anyar RT. 64 (dulu). Kelurahan Anyar, Kecamatan Tarakan Barat. Kota Tarakan. Kalimantan Timur/Sekarang di Jalan Paguntaka RT. 54. Kelurahan Karang Anyar. Provinsi Kalimantan Utara.

Dahulu berbatasan dengan :

- Utara : Tanah Hak.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/Jamal.
- Selatan : Gang.
- Barat : Perbatasan H. Mustafa.

Sekarang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Bapak Yusran.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/H. Amin.
- Selatan : Jalan Paguntaka.
- Barat : Gang/Perbatasan Bapak Nano/Gang.

Adalah perbuatan yang beretika buruk yang tidak pantas mendapatkan perlindungan hukum, sehingga perbuatan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang ditimbulkannya.

9. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek tanah sengketa secara tidak sah dan hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan oleh Pasal 1365 KUHPerdara maka sudah sepantasnya apabila PARA TERGUGAT dihukum untuk menyerahkan objek tanah sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban apapun.
10. Bahwa karena perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT karena tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah, maka sudah sepantasnya kalau PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT.
11. Bahwa karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT seperti telah PENGGUGAT jelaskan di atas, maka PARA TERGUGAT wajib membayar ganti rugi dengan rincian sebagai berikut :
 - a. PENGGUGAT mengalami kerugian Materiil karena tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah sengketa tersebut sejak tahun 2005 sampai gugatan ini diperkarakan, yang artinya TERGUGAT telah menguasai tanah PARA PENGGUGAT selama 19 (sebelas belas) tahun, dan jika disewakan per tahunnya adalah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), maka perhitungan nilainya adalah Rp. 50.000.000,- x 19 (sembilan belas) tahun = Rp. 950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dibayar tunai kepada PENGGUGAT.
 - b. Akibat beban moril yang dialami PENGGUGAT, maka PENGGUGAT mendapatkan ganti rugi Immateriil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang dibayar tunai kepada PENGGUGAT.
 - c. Biaya pengosongan objek tanah sengketa Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dibayar tunai kepada PENGGUGAT.
12. Bahwa untuk menghindari agar TERGUGAT tidak melalaikan pelaksanaan Putusan perkara A Quo, maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim agar TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) kepada PENGGUGAT setiap harinya jika PARA TERGUGAT lalai untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini, dan perhitungannya akan berjalan terus sampai PARA TERGUGAT benar-benar melaksanakan keputusan perkara a-quo;
13. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 180 (1) HIR oleh karenanya patut kalau putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan banding atau kasasi

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar



dari PARA TERGUGAT berupa barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan PENGUGAT ajukan dikemudian hari;

Maka, berdasarkan uraian yang telah diuraikan di atas, maka dengan ini PENGUGAT dengan segala kerendahan hati memohon Kepada Majelis Hakim untuk menerima, memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Primair

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
3. Menyatakan semua alat bukti yang diajukan PENGUGAT dalam perkara ini adalah sah dan berharga secara hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa dengan terbitnya surat Keterangan kepemilikan tanah atas nama orang tua PENGUGAT Almarhum MUSTAFA GANGKA semasa hidupnya adalah benar memiliki sebidang tanah yang terletak dan yang dikuasai oleh Alm. Mustafa Gangka :

- 4.1. seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ terletak di Desa Karang Anyar RT. 64 (dulu). Kelurahan Anyar, Kecamatan Tarakan Barat. Kota Tarakan. Kalimantan Timur/Sekarang di Jalan Paguntaka RT. 54. Kelurahan Karang Anyar. Provinsi Kalimantan Utara.

Dahulu berbatasan dengan :

- Utara : Tanah Hak.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/Jamal.
- Selatan : Gang.
- Barat : Perbatasan H. Mustafa.

Sekarang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Bapak Yusran.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/H. Amin.
- Selatan : Jalan Paguntaka.
- Barat : Gang/Perbatasan Bapak Nano/Gang.

- 4.2. Bahwa Lahan/tanah yang kedua dengan luas $\pm 500 \text{ M}^2$ terletak di Desa Karang Anyar RT. 64 (dulu). Kelurahan Anyar, Kecamatan Tarakan Barat. Kota Tarakan. Kalimantan Timur/Sekarang di Jalan Paguntaka RT. 54. Kelurahan Karang Anyar. Provinsi Kalimantan Utara.

Dahulu berbatasan dengan :

- Utara : Tanah Hak.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/Jamal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Gang.
- Barat : Perbatasan H. Mustafa.
- Sekarang batas-batasnya sebagai berikut :
- Utara : Bapak Yusran.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/H. Amin.
- Selatan : Jalan Paguntaka.
- Barat : Perbatasan H. Rus/Gang.

Adalah sah milik Alm. Mustafa Gangka yakni Orang Tua dari PENGGUGAT.

5. Menyatakan sebagai hukum bahwa dengan Terbitnya Surat Keterangan yang mendapatkan tanah dari hasil jual beli antara Bapak. Idham yang dalam hal ini dikuasakan untuk menjual kepada Bapak Suriyansyah, S.Ip, berdasarkan surat kuasa untuk menjual tertanggal 13 Januari 2005 sebagai pihak yang melepaskan dengan Alm. Bapak Mustafa Gangka yakni Orang Tua Penggugat sebagai pihak yang membebaskan dihadapan Notaris DARMAWIN DAHRAM, SH dengan Nomor Legalisasi/Waarmerking : 0242/DD/2005 tertanggal 20 Januari 2005.

Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

6. Menyatakan dengan hukum bahwa dengan terbitnya Surat Keterangan jual beli antara Rusmani melakukan / Penyerahan hak atas Tanah tersebut kepada H. Mustafa yakni Orang Tua Penggugat seluas 500 M² dengan pembayaran ganti rugi Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sesuai Akta Pemindahan / Penyerahan Hak Dan Kuasa Tanggal 20 Januari 2005 Legalisasi / Waarmerking Nomor : 0243/DD/2005 yang dibuat oleh Notaris Darmawin Dahram, SH yang berkedudukan di Kota Tarakan, Kalimantan Utara.

Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk menyerahkan kembali tanah sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun juga.
8. Menyatakan menurut hukum bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT baik kerugian Materiil maupun Immateriil oleh karenanya menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp. 950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) kepada PENGGUGAT.
9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian Immateriil/beban moril yang dialami PENGGUGAT sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tanggung renteng.

Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya pengosongan objek tanah sengketa Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada PENGGUGAT secara tanggung renteng..
11. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) kepada Para Tergugat setiap harinya jika TERGUGAT lalai untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini.
12. Menyatakan dengan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan banding atau kasasi dari PARA TERGUGAT berupa barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan PENGGUGAT ajukan dikemudian hari;
13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsida:

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

(2.2) Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya, akan tetapi Para Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang masing-masing untuk tanggal 30 April 2024, tanggal 8 Mei 2024 dan tanggal 2 Juli 2024 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Para Tergugat disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Para Tergugat;

(2.3) Menimbang bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Penggugat yang tetap dipertahankan;

(2.4) Menimbang bahwa oleh karena pemeriksaan perkara a quo dilakukan tanpa hadirnya Tergugat, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu tentang apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum;

(2.5) Menimbang bahwa untuk membuktikan apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, maka atas perintah Majelis Hakim di persidangan, Penggugat telah mengajukan bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta persetujuan dan kuasa nomor: 08 tanggal 25 Oktober 2023, yang dibuatkan Notaris Tarakan Muhammad Astra, S.H., M.Kn, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Akta Pemindahan/Penyerahan Hak dan Kuasa Nomor:0242/DD/2005 tanggal 20 Januari 2005 yang dibuatkan oleh Notaris di Tarakan Darmawin Dahram, S.H selaku PPAT, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Akta Pemindahan/Penyerahan Hak dan Kuasa Nomor:0243/DD/2005 tanggal 20 Januari 2005 yang dibuatkan oleh Notaris di Tarakan Darmawin Dahram, S.H selaku PPAT, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan untuk melepaskan tanah dan semua kepentingan hukum tanggal 23 Mei 1994, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan untuk melepaskan tanah dan semua kepentingan hukum tanggal 4 April 1994, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Idham, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994 atas nama Idham, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Tanda Terima Surat Pemberitahuan objek Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Idham, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-8
9. Foto gambar Lokasi perbatasan tanah milik H. Mustafa (alm) yang terletak di Jalan Mulawarman RT.54 yang dipagar seng, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi berita acara rapat musyawarah di Kantor Lurah Karang Anyar tentang penggantian bangunan, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi kwitansi ganti rugi oleh H. Mustafa (alm) kepada sdr. Bagus, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-11
12. Fotokopi undangan Lurah Karang Anyar dalam acara rapat mediasi lahan yang terletak di RT. 54 Jalan Mulawarman, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-12;

Fotokopi bukti-bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup, dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda P-9 hanya berupa fotokopi dari fotokopi;

(2.6) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Kisman Raga, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa pemasalahan Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini sehubungan dengan tanah;
 - Bahwa tanah objek sengketa luas keseluruhan 1000 m² yang dahulu terletak di Desa Karang Anyar, RT.64, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Timur

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sekarang berubah menjadi Jalan Paguntaka RT. 54, Kelurahan Karang Anyar, Provinsi Kalimantan Utara;

- Bahwa Tergugat I menguasai tanah objek sengketa seluas 500 m² dan Tergugat II menguasai tanah objek sengketa seluas 500 m²;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II bersebelahan;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I seluas \pm 500 M² terletak di Desa Karang Anyar RT. 64 (dulu). Kelurahan Anyar, Kecamatan Tarakan Barat. Kota Tarakan. Kalimantan Timur/Sekarang di Jalan Paguntaka RT. 54. Kelurahan Karang Anyar. Provinsi Kalimantan Utara.

Dahulu berbatasan dengan :

- Utara : Tanah Hak.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/Jamal.
- Selatan : Gang.
- Barat : Perbatasan H. Mustafa.

Sekarang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Bapak Yusran.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/H. Amin.
- Selatan : Jalan Paguntaka.
- Barat : Gang/Perbatasan H. Rus.
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat II seluas \pm 500 M² terletak di Desa Karang Anyar RT. 64 (dulu). Kelurahan Anyar, Kecamatan Tarakan Barat. Kota Tarakan. Kalimantan Timur/Sekarang di Jalan Paguntaka RT. 54. Kelurahan Karang Anyar. Provinsi Kalimantan Utara.

Dahulu berbatasan dengan :

- Utara : Tanah Hak.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/Jamal.
- Selatan : Gang.
- Barat : Perbatasan H. Mustafa.

Sekarang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Bapak Yusran.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/H. Amin.
- Selatan : Jalan Paguntaka.
- Barat : Gang/Perbatasan Bapak Nano/Gang.
- Bahwa pemilik kedua tanah tersebut adalah Alm. H. Mustafa yang merupakan orang tua Penggugat karena awalnya pemilik tanah tersebut adalah Saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I, Saksi menjualnya kepada Sdr. Idham berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 4 April 1994 dan kemudian Sdr. Idham menjualnya kepada H. Mustafa yang merupakan orang tua Penggugat berdasarkan Surat Pemindahan/Penyerahan Hak dan Kuasa nomor legalisasi/waarmmerking 0242/DD/2005 tanggal 20 Januari 2005;
 - Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat II, Saksi menjualnya kepada Rusmani berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 23 Mei 1994 dan kemudian Rusmani menjualnya kepada H. Mustafa yang merupakan orang tua Penggugat berdasarkan Surat Pemindahan/Penyerahan Hak dan Kuasa nomor legalisasi/waarmmerking 0243/DD/2005 tanggal 20 Januari 2005;
 - Bahwa sebelum tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Para Tergugat, pernah didirikan bangunan oleh sdr. Bagus dan telah dilakukan musyawarah pada tahun 2005 bahwa Sdr. Bagus membongkar bangunannya dan diberikan uang ganti rugi bangunan sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) oleh H. Mustafa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui pihak Para Tergugat mendapatkan hak dari siapa terkait tanah objek sengketa;
 - Bahwa H. Mustafa dan Mustafa Gangka adalah orang yang sama;
2. Tahir, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa permasalahan Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini sehubungan dengan tanah;
 - Bahwa tanah objek sengketa luas keseluruhan 1000 m² yang dahulu terletak di Desa Karang Anyar, RT.64, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Timur dan sekarang berubah menjadi Jalan Paguntaka RT. 54, Kelurahan Karang Anyar, Provinsi Kalimantan Utara;
 - Bahwa Tergugat I menguasai tanah objek sengketa seluas 500 m² dan Tergugat II menguasai tanah objek sengketa seluas 500 m²;
 - Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II bersebelahan;
 - Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I seluas ± 500 M² terletak di Desa Karang Anyar RT. 64 (dulu). Kelurahan Anyar, Kecamatan Tarakan Barat. Kota Tarakan. Kalimantan Timur/Sekarang di Jalan Paguntaka RT. 54. Kelurahan Karang Anyar. Provinsi Kalimantan Utara.
- Dahulu berbatasan dengan :
- Utara : Tanah Hak.

Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/Jamal.
- Selatan : Gang.
- Barat : Perbatasan H. Mustafa.

Sekarang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Bapak Yusran.
 - Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/H. Amin.
 - Selatan : Jalan Paguntaka.
 - Barat : Gang/Perbatasan H. Rus.
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat II seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ terletak di Desa Karang Anyar RT. 64 (dulu). Kelurahan Anyar, Kecamatan Tarakan Barat. Kota Tarakan. Kalimantan Timur/Sekarang di Jalan Paguntaka RT. 54. Kelurahan Karang Anyar. Provinsi Kalimantan Utara.

Dahulu berbatasan dengan :

- Utara : Tanah Hak.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/Jamal.
- Selatan : Gang.
- Barat : Perbatasan H. Mustafa.

Sekarang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Bapak Yusran.
 - Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/H. Amin.
 - Selatan : Jalan Paguntaka.
 - Barat : Gang/Perbatasan Bapak Nano/Gang.
- Bahwa Tergugat II pada tahun 2021 sempat membangun rumah di tanah milik Penggugat tapi dilarang oleh Penggugat dan akhirnya Tergugat II tidak melanjutkan pembangunannya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek sengketa adalah milik (alm) H. Mustafa yang merupakan orang tua Penggugat karena pada tahun 2005 H. Mustafa pernah menimbul tanah objek sengketa yang diawasi Saksi karena dan selain itu Saksi yang disuruh untuk menjaga tanah objek sengketa karena Saksi tinggal berdekatan dengan objek sengketa;
- Bahwa H. Mustafa dan Mustafa Gangka adalah orang yang sama;
3. Arno, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa pemasalahan Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini sehubungan dengan tanah;
 - Bahwa tanah objek sengketa berada di Jalan Paguntaka RT. 54, Kelurahan Karang Anyar, Provinsi Kalimantan Utara;
 - Bahwa Saksi tinggal dekat objek sengketa sejak 2001;

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar



- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah tersebut siapa yang punya tapi sepengetahuan Saksi pada tahun 2005 H. Mustafa pernah menimbun tanah tersebut;
- Bahwa di objek sengketa ada bangunan rumah yang belum selesai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pemilik rumah tersebut;

(2.7) Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 9 Agustus 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

(2.8) Menimbang bahwa Penggugat mengajukan kesimpulannya tanggal 5 September 2024;

(2.9) Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

(3.2) Menimbang bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

(3.3) Menimbang bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut;

(3.4) Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini. Selanjutnya bahwa meskipun Tergugat dinyatakan tidak hadir, sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2015, Majelis Hakim memandang bahwa Penggugat tetap dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana ketentuan Pasal 283 R.Bg Jo. Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

(3.5) Menimbang bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi tersebut di atas, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang relevan dengan perkara ini, selain dan selebihnya akan dikesampingkan;

(3.6) Menimbang bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah menerima bukti-bukti surat yang mana sebagian dari bukti surat tersebut setelah dicocokkan bahwa bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya dan berkaitan dengan hal tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu menegaskan bahwa terhadap bukti



surat yang telah bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya dapat diterima serta dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah sebagaimana ketentuan Pasal 1866 Jo. Pasal 1888 KUHPerdara (*Sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 71K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976 , Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 112K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998*);

(3.7) Menimbang bahwa kedudukan Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum Mustafa Gangka yang telah diberi hak dan wewenang untuk mewakili kepentingan ahli waris yang lain sebagaimana bukti surat yang diberi tanda P-1 yang merupakan Akta Notaris Nomor: 08 tanggal 25 Oktober 2023, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki kedudukan hukum (legal standing) dalam mengajukan gugatan ini;

(3.8) Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah (alm) Mustafa Gangka merupakan pemilik tanah yang terdiri dari : Tanah yang dikuasa Tergugat I yang seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ terletak di Desa Karang Anyar RT. 64 (dulu). Kelurahan Anyar, Kecamatan Tarakan Barat. Kota Tarakan. Kalimantan Timur/Sekarang di Jalan Paguntaka RT. 54. Kelurahan Karang Anyar. Provinsi Kalimantan Utara yang batas-batasnya:

Dahulu berbatasan dengan :

- Utara : Tanah Hak.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/Jamal.
- Selatan : Gang.
- Barat : Perbatasan H. Mustafa.

Sekarang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Bapak Yusran.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/H. Amin.
- Selatan : Jalan Paguntaka.
- Barat : Gang/Perbatasan H. Rus.

Dan tanah yang dikuasai Tergugat II seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ terletak di Desa Karang Anyar RT. 64 (dulu). Kelurahan Anyar, Kecamatan Tarakan Barat. Kota Tarakan. Kalimantan Timur/Sekarang di Jalan Paguntaka RT. 54. Kelurahan Karang Anyar. Provinsi Kalimantan Utara yang batas-batasnya:

Dahulu berbatasan dengan :

- Utara : Tanah Hak.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/Jamal.
- Selatan : Gang.
- Barat : Perbatasan H. Mustafa.

Sekarang batas-batasnya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Bapak Yusran.
- Timur : Perwatasan H. Jamaluddin/H. Amin.
- Selatan : Jalan Paguntaka.
- Barat : Gang/Perwatasan Bapak Nano/Gang.

(3.9) Menimbang bahwa terhadap tanah yang dikuasai Tergugat I, berdasarkan bukti surat P-5 menerangkan bahwa telah terjadi pelepasan hak antara Kisman Raga kepada Sdr. Idham berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 4 April 1994 dan kemudian berdasarkan bukti surat P-2 menerangkan bahwa Sdr. Idham melepaskan haknya kepada H. Mustafa berdasarkan Surat Pemindahan/Penyerahan Hak dan Kuasa nomor legalisasi/waarmmerking 0242/DD/2005 tanggal 20 Januari 2005;

(3.10) Menimbang bahwa terhadap tanah yang dikuasai Tergugat II, berdasarkan bukti surat P-4 menerangkan bahwa telah terjadi pelepasan hak antara Kisman Raga kepada Rusmani berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 23 Mei 1994 dan kemudian berdasarkan bukti surat P-3 menerangkan bahwa Rusmani melepaskan haknya kepada H. Mustafa berdasarkan Surat Pemindahan/Penyerahan Hak dan Kuasa nomor legalisasi/waarmmerking 0243/DD/2005 tanggal 20 Januari 2005;

(3.11) Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Kisman Raga yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa pemilik kedua tanah tersebut adalah Alm. H. Mustafa yang merupakan orang tua Penggugat karena awalnya pemilik tanah tersebut adalah Saksi;
- Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I, Saksi menjualnya kepada Sdr. Idham berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 4 April 1994 dan kemudian Sdr. Idham menjualnya kepada H. Mustafa yang merupakan orang tua Penggugat berdasarkan Surat Pemindahan/Penyerahan Hak dan Kuasa nomor legalisasi/waarmmerking 0242/DD/2005 tanggal 20 Januari 2005;
- Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat II, Saksi menjualnya kepada Rusmani berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 23 Mei 1994 dan kemudian Rusmani menjualnya kepada H. Mustafa yang merupakan orang tua Penggugat berdasarkan Surat Pemindahan/Penyerahan Hak dan Kuasa nomor legalisasi/waarmmerking 0243/DD/2005 tanggal 20 Januari 2005;
- Bahwa H. Mustafa dan Mustafa Gangka adalah orang yang sama;

(3.12) Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Tahir yang pada pokoknya menerangkan :

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik kedua tanah tersebut adalah Alm. H. Mustafa yang merupakan orang tua Penggugat karena awalnya pemilik tanah tersebut adalah Saksi;
- Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I, Saksi menjualnya kepada Sdr. Idham berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 4 April 1994 dan kemudian Sdr. Idham menjualnya kepada H. Mustafa yang merupakan orang tua Penggugat berdasarkan Surat Pemindahan/Penyerahan Hak dan Kuasa nomor legalisasi/waarmmerking 0242/DD/2005 tanggal 20 Januari 2005;
- Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat II, Saksi menjualnya kepada Rusmani berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 23 Mei 1994 dan kemudian Rusmani menjualnya kepada H. Mustafa yang merupakan orang tua Penggugat berdasarkan Surat Pemindahan/Penyerahan Hak dan Kuasa nomor legalisasi/waarmmerking 0243/DD/2005 tanggal 20 Januari 2005;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek sengketa adalah milik (alm) H. Mustafa yang merupakan orang tua Penggugat karena pada tahun 2005 H. Mustafa pernah menimbul tanah objek sengketa yang diawasi Saksi karena dan selain itu Saksi yang disuruh untuk menjaga tanah objek sengketa karena Saksi tinggal berdekatan dengan objek sengketa;
- Bahwa H. Mustafa dan Mustafa Gangka adalah orang yang sama;

(3.13) Menimbang bahwa dengan pertimbangan hukum tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terkait kepemilikan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebutkan diatas adalah sah milik alm. H. Mustafa atau Mustafa Gangka yang merupakan orang tua Penggugat;

(3.14) Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 189 ayat (2) Rbg menerangkan bahwa "*Hakim wajib memberikan putusan terhadap semua bagian dari tuntutan*" oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

(3.15) Menimbang bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat oleh karena merupakan rangkuman dari petitum-petitum dibawahnya, oleh karena itu Majelis Hakim baru dapat menentukan status petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi setelah terlebih dahulu mempertimbangkan petitum-petitum yang lainnya;

(3.16) Menimbang bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat, oleh karena tanah yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebutkan diatas adalah sah milik alm. H. Mustafa atau Mustafa Gangka yang merupakan orang tua Penggugat, maka perbuatan Para Tergugat harus

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar



dinyatakan perbuatan melawan hukum sehingga terhadap petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat beralasan dan patut dikabulkan;

(3.17) Menimbang bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat, oleh karena terhadap alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak dibantah oleh pihak Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga secara hukum sehingga terhadap petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat beralasan dan patut dikabulkan;

(3.18) Menimbang bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa terkait kepemilikan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana disebutkan diatas adalah sah milik alm. H. Mustafa atau Mustafa Gangka yang merupakan orang tua Penggugat sehingga terhadap petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat beralasan dan patut dikabulkan;

(3.19) Menimbang bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) dan 6 (enam) gugatan Penggugat oleh karena tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II adalah sah milik alm. H. Mustafa atau Mustafa Gangka yang merupakan orang tua Penggugat yang mendapatkan hak dari Idham berdasarkan Surat Pemindahan/Penyerahan Hak dan Kuasa nomor legalisasi/waarmeking 0242/DD/2005 tanggal 20 Januari 2005 dan mendapatkan hak dari Rusmani berdasarkan Surat Pemindahan/Penyerahan Hak dan Kuasa nomor legalisasi/waarmeking 0243/DD/2005 tanggal 20 Januari 2005 adalah sah dan oleh karena pelepasan tersebut dibuat dihadapan notaris, maka MAJELIS Hakim berpendapat bahwa terhadap pelepasan hak tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga petitum angka 5 (lima) dan 6 (enam) gugatan Penggugat beralasan dan patut dikabulkan;

(3.20) Menimbang bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat, oleh karena Para Tergugat tidak mempunyai hak terhadap tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat harus dihukum untuk menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun juga sehingga petitum angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat beralasan dan patut dikabulkan;

(3.21) Menimbang bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) dan 9 (sembilan) gugatan Penggugat, oleh karena selama dalam pemeriksaan perkara ini tidak dirinci secara jelas dan tidak ada alat bukti yang menerangkan tentang kerugian tersebut berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas terhadap petitum angka 8 (delapan) dan 9 (sembilan) gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak;



(3.22) Menimbang bahwa terhadap petitum angka 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa terkait biaya dan pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap apabila pihak yang kalah tidak menjalankan isi putusan secara sukarela, maka pihak yang menang dapat mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan sehingga penjatuhan uang paksa kepada Para Tergugat tidak tepat dan selain itu terhadap biaya pelaksanaan diatur secara tersendiri sehingga terhadap petitum angka 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) haruslah ditolak;

(3.23) Menimbang bahwa terhadap petitum angka 12 (dua belas) gugatan Penggugat oleh karena tuntutan tersebut tidak didasari oleh alasan-alasan yang cukup sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) Dan Provisionil, maka terhadap petitum angka 12 (dua belas) haruslah ditolak;

(3.24) Menimbang bahwa mengenai petitum angka 1, oleh karena sebagian gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum angka 1 Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

(3.25) Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

(3.26) Memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata, ketentuan Pasal – pasal dalam R.Bg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

4. M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga secara hukum;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa dengan terbitnya surat Keterangan kepemilikan tanah atas nama orang tua Penggugat Almarhum Mustafa Gangka semasa hidupnya adalah benar memiliki sebidang tanah yang terletak dan yang dikuasai oleh Alm. Mustafa Gangka :

- 5.1. Bahwa lahan yang pertama dengan luas $\pm 500 \text{ M}^2$ terletak di Desa Karang Anyar RT. 64 (dulu). Kelurahan Anyar, Kecamatan Tarakan Barat. Kota Tarakan. Kalimantan Timur/Sekarang di Jalan Paguntaka RT. 54. Kelurahan Karang Anyar. Provinsi Kalimantan Utara.

Dahulu berbatasan dengan :

- Utara : Tanah Hak.

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/Jamal.
- Selatan : Gang.
- Barat : Perbatasan H. Mustafa.

Sekarang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Bapak Yusran.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/H. Amin.
- Selatan : Jalan Paguntaka.
- Barat : Gang/Perbatasan Bapak Nano/Gang.

5.2. Bahwa Lahan/tanah yang kedua dengan luas $\pm 500 \text{ M}^2$ terletak di Desa Karang Anyar RT. 64 (dulu). Kelurahan Anyar, Kecamatan Tarakan Barat. Kota Tarakan. Kalimantan Timur/Sekarang di Jalan Paguntaka RT. 54. Kelurahan Karang Anyar. Provinsi Kalimantan Utara.

Dahulu berbatasan dengan :

- Utara : Tanah Hak.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/Jamal.
- Selatan : Gang.
- Barat : Perbatasan H. Mustafa.

Sekarang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Bapak Yusran.
- Timur : Perbatasan H. Jamaluddin/H. Amin.
- Selatan : Jalan Paguntaka.
- Barat : Perbatasan H. Rus/Gang.

Adalah sah milik Alm. Mustafa Gangka yakni Orang Tua dari Penggugat;

6. Menyatakan sebagai hukum bahwa dengan Terbitnya Surat Keterangan yang mendapatkan tanah dari hasil jual beli antara Bapak. Idham yang dalam hal ini dikuasakan untuk menjual kepada Bapak Suriyansyah, S.Ip, berdasarkan surat kuasa untuk menjual tertanggal 13 Januari 2005 sebagai pihak yang melepaskan dengan Alm. Bapak Mustafa Gangka yakni Orang Tua Penggugat sebagai pihak yang membebaskan dihadapan Notaris DARMAWIN DAHRAM, SH dengan Nomor Legalisasi/Waarmmerking : 0242/DD/2005 tertanggal 20 Januari 2005, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
7. Menyatakan dengan hukum bahwa dengan terbitnya Surat Keterangan jual beli antara Rusmani melakukan / Penyerahan hak atas Tanah tersebut kepada H. Mustafa yakni Orang Tua Penggugat seluas 500 M^2 dengan pembayaran ganti rugi Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sesuai Akta Pemindahan / Penyerahan Hak Dan Kuasa Tanggal 20 Januari 2005

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Tar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Legalisasi / Waarmerking Nomor : 0243/DD/2005 yang dibuat oleh Notaris Darmawin Dahram, SH yang berkedudukan di Kota Tarakan, Kalimantan Utara, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

8. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun juga;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.325.000,00 (dua juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah) secara tanggung renteng;
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan, pada hari Jumat, tanggal 6 September 2024, oleh kami, Imran Marannu Iriansyah, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Agus Purwanto, S.H., M.H. dan Alfianus Rumondor, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 21 September 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Esra Paembonan, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Agus Purwanto, S.H., M.H.
M.H.

Imran Marannu Iriansyah, S.H.,

Alfianus Rumondor, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Esra Paembonan, S.H.



PERINCIAN BIAYA :

| | |
|----------------------|---|
| Pendaftaran | : Rp.30.000,00 |
| Proses | : Rp.75.000,00 |
| Panggilan | : Rp.710.000,00 |
| Biaya PNBP | : Rp.40.000,00 |
| Pemeriksaan setempat | : Rp.1.450.000,00 |
| Materai | : Rp.10.000,00 |
| Redaksi | : Rp.10.000,00 |
| Jumlah: | Rp.2.325.000,00 (dua juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah). |