



P U T U S A N

Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Spt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sampit yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **SALEH**, lahir di Samuda, tanggal 27 Desember 1962, pekerjaan Swasta beralamat di Jalan Perkutut No 51 RT. 012 RW. 046 Sampit;
2. **ACHMAD ZUBAIRI**, lahir di Sampit, tanggal 27 Januari 1988, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Perkutut No 51 RT. 012 RW. 046 Sampit;

dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum sdr. Edward Saragih, SH. MH., dan L. Duliarmana P. Sinurat, SH, Advokat / Pengacara / Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan D.I. Panjaitan No. 55 RT. 26 RW. 05 Kelurahan Mentawa Baru Hilir Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada hari Senin, tanggal 24 Juli 2017 dibawah Nomor : 114/SK.KH/07/2017/PN Spt yang selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

L a w a n

1. **SADARIAH**, Perempuan, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Nyai Enat No. 21 RT. 72 RW. 10 Kelurahan M.B. Hilir Kecamatan Ketapang Sampit Kode Pos 34323 dalam perkara ini diwakili oleh Sdr. Muhammad Aliansyah yang beralamat di Jalan Batu Akik No. 31 Sampit RT. 019 RW. 013 Kelurahan Mentawa Baru Hulu Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur Prov. Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Izin Beracara dengan Kuasa Insidentil Nomor : W16.U2/1123/HK.02/VIII/2017 tanggal 21 Agustus 2017 dan Surat Kuasa Insidentil tanggal 15 Agustus 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada hari Senin, tanggal 21 Agustus 2017 dibawah Nomor : 126/SK.Ins/08/2017/PN Spt, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Halaman 1 dari 14 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Spt



2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN), Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Km. 5,5 Sampit Kode Pos 74323 Kalimantan Tengah dalam hal ini diwakili oleh Sdr. Juharnima, S.H. Kepala seksi Penganganan masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur dan Kusdini Kartika Oktanis, S.H. Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman Km. 5,5 Sampit - Kalimantan Tengah Kode Pos 74323, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada hari Selasa, tanggal 8 Agustus 2017 dibawah Nomor : 120/SK.KH/08/2017/PN Spt selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat;**

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang terkait dengan perkara ini;

Setelah melihat dan memperhatikan bukti surat kedua belah pihak berperkara ;

Setelah mendengar keterangan saksi kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Juli 2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit di bawah Register Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Spt tanggal 25 Juli 2017, telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dan Turut Tergugat dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal/bulan/tahun 28-11-2008 sesuai Akta Perjanjian jual beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Notaris NURITA ZOUHARMINY,SH, Penggugat telah membeli 3 (tiga) bidang tanah dari Tuan HILIK ENUS atau ditulis juga LIKENUS FATUI yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman KM 4,5 RT.46 RW.18 Kelurahan Mentawa Baru Hulu Kecamatan Mentawa Baru Ketapang;

Halaman 2 dari 14 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Spt



2. Bahwa harga 3 (tiga) bidang tanah tersebut telah di bayar oleh Penggugat yaitu seluruhnya sebesar Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) yang dibayarkan oleh Penggugat yaitu tanah sebagaimana tersebut dalam:

1. - Panjang : ± 100 M (lebih kurang seratus meter)
- Lebar : ± 50 M (lebih kurang lima puluh meter)
- Luas : ± 5.000 M² (lebih kurang lima ribu meter persegi)
2. - Panjang : ± 200 M (lebih kurang dua ratus meter)
- Lebar : ± 20 M (lebih kurang dua puluh meter)
- Luas : ± 4.000 M² (lebih kurang empat ribu meter persegi)
3. - Panjang : ± 200 M (lebih kurang dua ratus meter)
- Lebar : ± 50 M (lebih kurang lima puluh meter)
- Luas : ± 10.000 M² (lebih kurang sepuluh ribu meter persegi)

3. Bahwa harga 3 (tiga) bidang tanah tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat yaitu seluruhnya sebesar Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) yang di bayarkan oleh Penggugat yaitu pada :

- Tanggal 28 November 2008 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)
- Tanggal 28 November 2008 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)
- Tanggal 19 Februari 2009 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

4. Bahwa Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp.220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) sebagai pelunasan atas tanah yang dibeli oleh Penggugat yang mana pembayaran dilakukan di Kantor Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) NURITA ZOUHARMINY,SH sebagai Pembuat Akta Perjanjian jual beli dan langsung diserahkan kepada Tuan HILIK ENUS atau ditulis juga LIKENUS FATUI, disaksikan oleh beberapa orang saksi, sehingga dengan pembayaran ini, maka harga atas tanah yang dibeli oleh Penggugat telah lunas;

5. Bahwa dengan bukti kepemilikan hak sebagaimana yang Penggugat uraikan pada posita 1 (satu) sampai dengan posita 4 (empat) Gugatan Penggugat diatas maka, Penggugat secara hukum sebagai pemilik tanah yang sah atas obyek kepemilikan hak a quo;

6. Bahwa tanah obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01845/Kelurahan Sawahan Surat Ukur tanggal 19/06/2015 Nomor : 00519/2015 seluas : 3.636 M² (tiga ribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi) yang sekarang atas nama SADARIAH (Tergugat) yang terletak di

Halaman 3 dari 14 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Spt



Kelurahan Sawahan dahulu Jalan Pramuka (Reel) sekarang Jalan Karang Taruna Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Perbatasan : Machmud

Sebelah Timur : Perbatasan : Lisman

Sebelah Selatan: Perbatasan : Jalan Pramuka (Reel)

Sebelah Barat : Perbatasan : Nayotie

7. Bahwa namun tiba-tiba pada sekitar awal tahun 2017, Tergugat memasang spanduk Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01854 di pondok Penggugat, dan membuat parit pembatas di tanah Penggugat, dan terjadilah selisih paham antara Penggugat dengan Tergugat, tanah yang selama \pm 9 (sembilan) tahun dikuasai dan digarap oleh Penggugat, dan Tergugat mengaku mempunyai tanah di tanah Penggugat dan dibawah ancaman/intimidasi akhirnya Penggugat memilih mengalah demi keselamatan dan kemudian tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat sebagian dari tanah Penggugat;

8. Bahwa sejak adanya pelunasan harga tanah tersebut, kemudian dilanjutkan dengan adanya PENYERAHAN NYATA (LEVERING) atas ke- 3 (tiga) bidang tanah tersebut, dari Tuan HILIK ENUS atau ditulis juga LIKENUS FATUI kepada Peggugat dan oleh Penggugat sejak saat itu yakni Tahun 2008 secara TERUS MENERUS MENGUASAI dan menggarap tanah tersebut, yang dibelinya itu sambil menunggu proses persertifikatan dan proses balik nama, dan tidak ada keberatan/penolakan sama sekali dari Tergugat;

9. Bahwa terhadap ke- 3 (tiga) bidang tanah tersebut telah beralih ke atas nama : SALEH dan ACHMAD JUBAIRI (anak kandung Penggugat), berdasarkan Akta Perjanjian jual beli yang dibuat oleh Notaris NURITA ZOUHARMINY,SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Kotawaringin Timur yaitu :

- Panjang : \pm 100 M (lebih kurang seratus meter)
- Lebar : \pm 50 M (lebih kurang lima puluh meter)
- Luas : \pm 5.000 M² (lebih kurang lima ribu meter persegi)

Beralih hak berdasarkan Akta Perjanjian jual beli Nomor : -72- tanggal 28 November 2008 Atas nama SALEH

- Panjang : \pm 200 M (lebih kurang dua ratus meter)
- Lebar : \pm 20 M (lebih kurang dua puluh meter)
- Luas : \pm 4.000 M² (lebih kurang empat ribu meter persegi)



Beralih hak berdasarkan Akta Perjanjian jual beli Nomor : -73- tanggal 28 November 2008 Atas nama ACHMAD ZUBAIRI

- Panjang : ± 200 M (lebih kurang dua ratus meter)
- Lebar : ± 50 M (lebih kurang lima puluh meter)
- Luas : ± 10.000 M² (lebih kurang sepuluh ribu meter persegi)

Beralih hak berdasarkan Akta Perjanjian jual beli Nomor : -70- tanggal 19 Februari 2009 Atas nama SALEH:

Bahwa dengan selesainya proses balik nama atas ke- 3 (tiga) bidang tanah tersebut maka proses jual beli dari ke- 3 (tiga) bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat telah selesai dan tidak ada masalah lagi;

10. Bahwa kemudian Penggugat mendapat informasi bahwa terhadap tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama : SADARIAH (Tergugat);

11. Bahwa tindakan Tergugat yang menguasai tanah yang dibeli oleh Penggugat, jelas merupakan suatu tindakan yang dilandasi itikad tidak baik dan jelas merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtsmatige daad) dan telah menerbitkan kerugian bagi Penggugat, sehingga beralasan secara hukum Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;

12. Bahwa Tergugat yang notabene seharusnya mengetahui ada pondok di tanah Penggugat dan tanah a quo telah dibeli oleh Penggugat dan pernah selama ± 9 (sembilan) tahun digarap oleh Penggugat sehingga jelas Tergugat menguasai tanpa hak dilandasi dengan itikad tidak baik, oleh karena itu Penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat adalah suatu perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat sehingga sudah sewajarnya pula bila Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtsmatige daad) dan sangat merugikan Penggugat;

13. Bahwa Penggugat sebagai pembeli telah melunasi harga penjualan tanah kepada penjual yaitu (alm) HILIK ENUS atau ditulis juga LIKENUS FATUI, sehingga jual beli tersebut telah dilakukan dengan terang dan kontan (tunai), maka sudah sewajarnya bila jual beli antara Penggugat dengan (alm) HILIK ENUS atau ditulis juga LIKENUS FATUI atas tanah obyek sengketa dinyatakan sah secara hukum dan mengikat Para Pihak;

14. Bahwa Tergugat menguasai tanah hak atas obyek sengketa, maka beralasan secara hukum Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban atau syarat apapun juga ATAU mengganti harga atas obyek sengketa yang mana

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Spt



harga tanah saat ini adalah senilai Rp.500.000,- /meter, sehingga harga keseluruhannya adalah sebesar :

Rp. 500.000,- /meter x 3.636 M² = Rp. 1.818.000.000,- (satu milyar delapan ratus delapan belas juta rupiah)

Selambat-lambatnya 1 (satu) minggu sejak Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan ;

15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat mengalami kerugian sehingga sangat wajar dan beralasan secara hukum serta patut kepada Tergugat dihukum untuk membayar ganti-rugi baik Materiil dan Imateriil yang jumlahnya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL

Tanah Obyek Sengketa seluas 3.636 M² tersebut bila digarap maka akan menghasilkan 2 (dua) kali panen dalam setahun dengan menghasilkan 4 (empat) kwintal (400 Kg) nanas tiap kali panen dengan harga nanas perkilonya adalah sebesar Rp.1.500,- (seribu lima ratus rupiah) dan kurang lebih 3 (tiga) tahun yakni sejak akhir tahun 2015, sehingga perhitungannya adalah sebagai berikut:

$(2 \times 400 \text{ Kg}) \times \text{Rp. } 1.500,- \times 3 \text{ Tahun} = \text{Rp. } 3.600.000,-$ (tiga juta enam ratus ribu rupiah)

KERUGIAN IMATERIIL

Bahwa atas perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah milik Penggugat tersebut adalah suatu perbuatan yang sangat merugikan Penggugat, dan sangat menyepelkan dan tidak menghargai Penggugat, sehingga wajarlah kerugian Imateriil sejumlah = Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

16. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat agar tidak sia-sia (ilusoir) maka mohon diletakkan sita jaminan atas :

- Tanah obyek sengketa, yaitu tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01854/ Kelurahan Sawahan Surat Ukur tanggal 19/06/2015 No. 00519/2015 seluas : 3.636 M² (tiga ribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi) yang sekarang atas nama : SADARIAH (Tergugat) yang terletak di Kelurahan Sawahan Jalan Pramuka (Reel) Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Perbatasan : Machmud

Sebelah Timur : Perbatasan : Lisman

Sebelah Selatan : Perbatasan : Jalan Pramuka (reel)

Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Spt



Sebelah Barat : Perbatasan : Nayotie

17. Bahwa Gugatan ini di ajukan dengan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum sehingga mohon Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit menetapkan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon dengan segala hormat Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit untuk berkenan memanggil, memeriksa dan memutus Perkara ini sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan atas :
 - Tanah Obyek Sengketa yaitu tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01854/ Kelurahan Sawahan Surat Ukur tanggal 19/06/2015 No. 00519/2015 seluas : 3.636 M² (tiga ribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi) yang sekarang atas nama : SADARIAH (Tergugat) yang terletak di Kelurahan Sawahan Jalan Pramuka (reel) Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Perbatasan : Machmud
Sebelah Timur : Perbatasan : Lisman
Sebelah Selatan : Perbatasan : Jalan Pramuka
Sebelah Barat : Perbatasan : Nayotie
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan Penggugat;
4. Menyatakan jual beli atas 3 (tiga) bidang tanah termasuk didalamnya obyek sengketa Incasu antara Penggugat dengan (alm) HILIK ENUS atau ditulis juga LIKENUS FATUI sah secara hukum dan mengikat para pihak;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga ATAU mengganti harga atas tanah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi baik Materiil maupun Imateriil kepada Penggugat yang jumlahnya sebesar Rp. 1.818.000.000,- (satu milyar delapan ratus delapan belas juta rupiah) ;

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Spt



7. Menetapkan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya dari suatu peradilan yang baik dan bijaksana (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir kuasa hukumnya, Tergugat hadir di persidangan kuasa Insidentil, dan Turut Tergugat hadir kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, kedua belah pihak telah hadir, selanjutnya Majelis Hakim berdasarkan Perma No. 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan menawarkan dan mengusahakan jalan penyelesaian secara damai perkara ini melalui mediator dari luar atau melalui hakim Mediator yang telah ditunjuk oleh Pengadilan Sampit dan atas penawaran tersebut para pihak sepakat untuk mempergunakan Hakim mediator yang ada di Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator MUSLIM SETIAWAN, SH., yang telah ditunjuk oleh Majelis Hakim pada tanggal 9 Agustus 2017 sampai dengan 11 September 2017 untuk mencari kata sepakat guna perdamaian, akan tetapi tidak berhasil mencapai kata damai dan untuk selanjutnya Hakim mediator melaporkan kepada Majelis Hakim perkara aquo melanjutkan proses persidangan sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi yang telah gagal tersebut, maka pemeriksaan perkara ini diteruskan dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat, yang selanjutnya atas pertanyaan Hakim Ketua, Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tanpa adanya perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan dalil-dalil bantahannya sebagaimana tercantum dalam surat jawaban tertanggal 17 Oktober 2017 yang menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa bagi saya surat kepemilikan saleh dan ahmad zubairi sudah cacat hukum karena tidak adanya keterlibatan pihak pemerintah setempat walaupun pejabat yang berwenang;
2. Kalau menurut saya ya sah saja harga tanah yang menurut pengakuannya sendiri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa bagi saya penggugat belum sah dalam kepemilikan tanah dikarenakan surat-menyerat tanah yang tidak jelas legalitasnya maupun dalam pemerintah daerah agrarian atau BPN
4. Saya tidak pernah mengancam atau intimidasi penggugat bukan sebaliknya Penggugat yang sering marah-marah pada saya kalau ketemu dilokasi atau lahan;
5. Saya sudah sering bilangin Penggugat bahwa tanah tersebut sengketa dengan punya saya;
6. Penggugat sudah tahu tanah sebelum jadi SHM atau Sertifikat ada SKT yaitu ada nama mujari sedangkan mujari setiap mau merundingkan masalah tanah yang dikuasai penggugat selalu marah-marah dan tidak ada hasilnya;
7. Saya tidak pernah punya etiket tidak baik, saya pernah menolong keluarga Penggugat mau mati dilahan dikarenakan stroke dan tidak bias jalan, saya kerumah penggugat dan memberitahukan bahwa keluarganya sakit dilahan;
8. Saya tidak pernah merasa menguasai tanah itu sendiri sedangkan penggugatpun berkebun saya biarkan saya membersihkan lokasi selalu di marah-marah penggugat;
9. Saya menguasai tanah hak tersebut berdasarkan legalitas tanah yang saya miliki seperti SKT atau SHM. Sedangkan penggugat memiliki surat menyerat yang jelas SKT maupun SHM;
10. Saya tidak pernah merasa melawan hukum karena yang dilakukan penggugat kepada saya sudah salah karena tanah yang saya miliki sudah beralih tangan dan sudah balik nama di BPN bahkan di cek keberannya tanah tersebut tidak ada sengketa dan tumpang tindih maupun di Kelurahan dan BPN.saya pun mengetahui bahwa penggugat sering ingin membuat SKT dikelurahan sawahan menggunakan oknum lain tapi selalu di tolak oleh pihak kelurahan setempat karena tanah yang mau dibuat SKT sudah ada pemilik semua;
11. Tidak bias karena sudah beralih tangan;
12. Saya pasti akan tuntutan balik penggugat karena sudah atas perlakuan penggugat terhadap saya karena telah menyita waktu dan pekerjaan saya sesuai dengan undang-undang yang berlaku;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan dalil-dalil bantahannya sebagaimana tercantum dalam surat jawaban tertanggal 10 Oktober 2017 yang menyatakan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Spt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyampaikan posisi Turut Tergugat dalam perkara ini sebagai apa sehingga ditariknya Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur sebagai Turut Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat dalam proses pembuatan sertifikat telah memenuhi syarat-syarat formil permohonan hak atas tanah yang telah dipenuhi Tergugat, sehingga sertifikatnya sah;
3. Bahwa Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1854/sawahan an. Tergugat berdasarkan Surat ukur Nomor 519/2015 tanggal 19-06-2015 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 27-11-2015;
4. Bahwa dasar Tergugat mengajukan permohonan Sertifikat an Tergugat adalah sebagai berikut:
 - A. Perolehan tanah Tergugat berasal dari Mujari berdasarkan Pernyataan Penyerahan Tanah yang Waarmerking dibubuhkan dataran yann didaftarkan dalam buku pendaftaran yang diadakan khusus oleh Tridartahena, SH.,Mkn, Notaris Kabupaten Kotawaringin Timur pada tanggal 05-06-2015 Nomor 2.471/Tdh/W.2015;
 - B. Sdr. Murjani memperoleh tanah berasal dari garapan Sdr. Hariaman pada tahun 1980 dan beralih kepada Mujari pada tahun 1990 berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 10 Nopember 2009 yang diketahui Lurah Sawahan tanggal 24-11-2009 Nomor 593.21/SP/061/Pem/2009 dan Camat Mentawa Baru Ketapang tanggal 23-12-2009 Nomor 593.21/SP/1261/Pem/2009
5. Bahwa Turut Tergugat dalam melaksanakan kegiatan pengukuran dan Pemetaan Bidang tanah, obyek sertifikat Nomor No. 1854/sawahan an Tergugat telah diukur dan dipetakan serta telah mendapat persetujuan dengan adanya tandatangan oleh tetangga sebatas;
6. Bahwa Turut Tergugat dalam melaksanakan kegiatan Pengukuran dan Pemetaan Bidang tanah, obyek sertifikat Nomor No. 1854/sawahan an Tergugat telah juga diumumkan tetapi sampai sertifikat terbit tidak ada sanggahan ataupun pemblokiran terhadap bidang tanah tersebut;
7. Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 10 dari 14 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Spt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, maka Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi/jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menerima seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Turut Tergugat;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan sidang di tempat (Pemeriksaan Setempat) dilokasi obyek sengketa pada hari : Rabu, tanggal 10 Januari 2018 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor : 25/Pdt.G/2017/PN Spt tanggal 10 Januari 2018;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, menunjuk segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan sebagaimana termaktub dalam berita acara persidangan ini, dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atas putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy surat yaitu bukti P-1 s/d P-21 seperti tersebut di atas serta saksi Tiwelyus dan saksi Adrianus D, sedangkan Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti tertulis berupa foto copy surat sebagaimana tersebut dalam bukti T-1 s/d T-12 dan juga saksi Mujari dan saksi Alisahbana sedangkan Turut Tergugat telah pula untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti tertulis berupa foto copy surat sebagaimana tersebut dalam bukti TT-1 tanpa ada saksi;

Menimbang, bahwa dari hasil jawab menjawab antara Para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat, maka dapatlah Majelis menyimpulkan hal-hal yang menjadi pokok perselisihan antara Para Penggugat dengan Tergugat sebagai berikut:

- Apakah tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan tanah milik Para Penggugat atau sebaliknya Tergugat, dimana Para Penggugat telah

Halaman 11 dari 14 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Spt



mendalilkan memperoleh tanah obyek sengketa dari Likenus Fatui, sedangkan Tergugat memiliki tanah obyek sengketa dari Mujari;

- Apakah penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat saat ini atas obyek sengketa dan yang berhubungan dengan penerbitan sertifikat kepemilikan bukti tertulis dari obyek sengketa yang dilakukann oleh Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa pokok perkara dalam perkara ini adalah menyangkut siapa yang berhak atas tanah yang menjadi obyek sengketa, maka yang terutama dan harus dibuktikan terlebih dahulu siapakah yang berhak atas tanah aquo dan apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat karena Tergugat telah menguasai tanah aquo;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim masuk dalam pertimbangan mengenai pembuktian, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan di persidangan pada saat pemeriksaan saksi-saksi dari Para Penggugat dan Tergugat sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Saksi, telah nyata-nyata ada pihak lain dimana saksi Mujari yang mengakui atau memberikan keterangan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah miliknya yang diperoleh dari garapan Hariaman dengan cara membeli dan selanjutnya dijual kepada Tergugat (Sadariah) dan oleh Tergugat dijual kepada Notaris Tri Dartahena, SH.,MKn keterangan saksi aquo berkesesuaian dengan saksi Alisahbana dan saat ini bukti surat kepemilikan objek sengketa aquo adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01854/Kelurahan Sawahan Surat Ukur tanggal 19/06/2015 Nomor : 00519/2015 an. Tri Dartahena, SH.,MKn (bukti T-1) bukan lagi atas nama Sadariah sebagaimana yang didalilkan oleh para Penggugat dan dalam gugatan Para Penggugat Pemilik sertifikat tersebut Tri Dartahena, SH.,MKn aquo tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, sehingga oleh karena itu menurut hemat Majelis, agar penyelesaian permasalahan dalam perkara ini menjadi tuntas dan jelas, maka Tri Dartahena, SH.,MKn seharusnya dilibatkan atau dimasukkan sebagai para pihak dalam perkara ini, sehingga dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim, gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak dan karenanya menjadi cacat formil;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat kurang pihak, maka gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvenkelijek verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap pokok perkara dalam perkara ini, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970 tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka terhadap Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.191.000,00 (empat juta seratus Sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Memperhatikan, Pasal 157 Rbg, Pasal 1365 KUHPerdata, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.191.000,00 (empat juta seratus Sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit, pada hari : Senin, tanggal 12 Februari 2018, oleh kami : Ega Shaktiana, SH.,MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, Ade Satriawan,SH., MH. dan Puthut Rully Kushardian, SH., MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Negeri Sampit Nomor 25/Pdt.G/2017/PN Spt., tanggal 25 Juli 2017.putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : Rabu, tanggal 14 Februari 2018, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim anggota yang sama dan dibantu oleh Bambang Sukino, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sampit serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, tanpa dihadiri Kuasa insidentil Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat ;

Hakim- Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ade Satriawan,SH., MH.

Ega Shaktiana, SH.,MH.

Puthut Rully Kushardian, SH., MH.

Halaman 13 dari 14 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Spt



Panitera Pengganti,

Bambang Sukino, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp	50.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp	1.100.000,00
3. Pemeriksaan Setempat	Rp	3.000.000,00
4. Redaksi Putusan	Rp	5.000,00
5. Materai Putusan	Rp.	6.000,00
----- +		
J u m l a h	Rp	4.191.000,00