



**PUTUSAN**

**Nomor 14/Pdt.G/2020/PN NgB**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Sabriansyah**, bertempat tinggal di Jalan Kartawana RT 02 Kelurahan Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BAMBANG, S.H., dan TANDRY LAKSANA DARISMAN, S.H., beralamat di Perumahan Griya Bukit Hibul Permai Blok H-1 Nanga Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2020 sebagai **Penggugat I**;

**Rudiono**, bertempat tinggal di RT 03 Kelurahan Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BAMBANG, S.H., dan TANDRY LAKSANA DARISMAN, S.H., beralamat di Perumahan Griya Bukit Hibul Permai Blok H-1 Nanga Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2020 sebagai **Penggugat II**;

Lawan

**Theedan Usith**, bertempat tinggal di Jalan JC Rangkap RT 07 No 37, Kelurahan Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada WANTO A SALAN K, S.H., M.H., dan MUHAMMAD HASANI, S.H., beralamat di jalan P. Hidayatullah Komplek Abdi Persada Jaya Blok B RT. 17 Nomor 11, Banjarmasin, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2020 sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

*Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN NgB*



Setelah memperhatikan dan mempelajari bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan;

Setelah memperhatikan dan mendengar keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik pada tanggal 5 Mei 2020 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### I. TENTANG KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat I memiliki sebidang tanah seluas 11.900 m<sup>2</sup> (*sebelas ribu sembilan ratus meter persegi*) yang terletak di Jl. Ir. Sudiro Kelurahan/ Desa Nanga Bulik Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Sawah Proyek;

Sebelah Timur : Slamet Priyono;

Sebelah Selatan : Muji Asweni;

Sebelah Barat : Amiril;

(Selanjutnya kedua bidang tanah tersebut dalam perkara ini disebut sebagai "*Objek Sengketa*");

2. Bahwa adapun alas hak kepemilikan Penggugat I atas objek sengketa tersebut adalah berupa Surat Pernyataan tertanggal 18 Februari 2008 sebagaimana terdaftar pada Kantor Kelurahan Nanga Bulik di bawah Reg.No. : 593/069/X/NB/Pem-2008 tertanggal 14 Oktober 2008 yang memuat Gambar Kasar Tanah dengan Saksi Pengukuran Sdr. Sudirman selaku petugas pada Kantor Kelurahan Nanga Bulik;

3. Bahwa sebagian dari tanah objek sengketa milik Penggugat I *a quo* telah dijual kepada dan dibeli oleh Penggugat II pada tanggal 27 Mei 2009 yaitu tanah seluas 3000 m<sup>2</sup> (*tiga ribu meter persegi*) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Asmani;

Sebelah Timur : Tanah Pasar;

Sebelah Selatan : Nurdiati;

Sebelah Barat : Amiril;

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb



4. Bahwa Penggugat I di dalam menjual sebagian dari tanah objek sengketa *a quo* kepada Penggugat II adalah didasarkan pada alas hak yang jelas yaitu dibuktikan dengan surat kepemilikan atas tanah milik adat sebagaimana telah dikemukakan di atas dan jual beli antara Penggugat I dan Penggugat II tersebut dilakukan secara tunai dengan harga yang layak sesuai Kwitansi pembayaran tertanggal 27 Mei 2009 serta didahului dengan penelitian mengenai status tanah dimana berdasarkan penelitian itu telah menunjukkan dengan benar bahwa bidang tanah yang dijual kepada Penggugat II terletak atau merupakan bagian dari tanah milik Penggugat I sehingga dalam hal ini Penggugat II termasuk pembeli dengan kriteria yang beritikad baik sebagaimana dimaksud Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang mengatur bahwa,

*"Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:*

*Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:*

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

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

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb



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

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

5. Bahwa setelah membeli sebagian tanah dari objek sengketa a quo kemudian hak atas tanah milik adat tersebut Penggugat II tingkatkan ke dalam **Surat Pernyataan tertanggal 27 Mei 2009** sebagaimana terdaftar pada Kantor Kelurahan Nanga Bulik di bawah Reg.No. : 593/173/V/NB/Pem-2009 dan pada Kantor Kecamatan Bulik di bawah Reg.No. : 590/200/Pem, keduanya tertanggal 28 Mei 2009 yang memuat Gambar Kasar Tanah yang telah diukur pada tanggal 27 Mei 2009 oleh Sdr. Sudirman (NIP. 19661106 100604 1 005) dan Sdr. Ipansyah (NIP. 19010125 200604 1 011), keduanya selaku Petugas Ukur pada Kantor Kelurahan Nanga Bulik;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka Para Penggugat jelas memiliki kepentingan hukum terhadap objek sengketa yang telah diklaim dan dikuasai oleh Tergugat dengan cara-cara melawan hukum sebagaimana akan diuraikan selanjutnya sehingga beralasan apabila Para Penggugat – *in hoc sensu* – memohon perlindungan dan kepastian hukum kepada Pengadilan Negeri Nanga Bulik atas kepemilikan Para Penggugat terhadap objek sengketa dalam perkara a quo;

## **II. TENTANG FAKTA DAN SIFAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT**

6. Bahwa Tergugat tanpa alas hak yang jelas telah mengklaim kepemilikan atas objek sengketa dan menguasai hampir seluruh bagian dari tanah objek sengketa dengan cara menjadikannya kebun yang kemudian ditanami kelapa sawit sejak tahun 2014;

Halaman 4 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb



7. Bahwa atas pengakuan dan penguasaan Tergugat atas objek sengketa *a quo*, Penggugat I telah mengadakan perbuatan tanpa hak dari Tergugat tersebut kepada penguasa setempat yaitu pada Lurah Nanga Bulik dan terhadap pengaduan tersebut selanjutnya Pemerintah Kelurahan Nanga Bulik telah melaksanakan mediasi antara Penggugat I dan Tergugat yang dihadiri oleh pihak-pihak terkait dengan hasil mediasi yang pada pokoknya menyimpulkan bahwa Tergugat tidak dapat menunjukkan alas hak yang jelas dari objek sengketa;

8. Bahwa oleh karena Tergugat telah mengakui dan lebih jauh menguasai tanah objek sengketa tanpa dapat dibuktikan dengan alas hak yang jelas maka secara hukum perbuatan Tergugat tersebut harus dikualifikasi (*gekwalificeerd*) sebagai perbuatan melawan hukum yang telah membawa kerugian pada Para Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi, "*Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*";

9. Bahwa oleh karena tidak diketahui dengan jelas apa yang menjadi dasar kepemilikan Tergugat atas objek sengketa, dan perbuatan Tergugat tersebut sangat mengganggu kehidupan Para Penggugat, hal ini karena bukan saja menguras pikiran melihat atau mendapati kenyataan jika Tergugat sampai dengan diajukannya gugatan *a quo* masih terus menguasai dan mengambil manfaat dari tanah objek sengketa milik Para Penggugat, maka cukup beralasan dan berdasar hukum bagi Para Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menghukum Tergugat mengganti semua kerugian Para Penggugat baik secara materil maupun immateril. Adapun rincian kerugian Para Penggugat adalah sebagai berikut:

**a. Kerugian Materil**

Kerugian Materil Para Penggugat sebagai pemilik yang sah adalah tidak dapat mengambil manfaat atas tanah objek sengketa karena Tergugat telah menguasai dengan cara menanam kelapa sawit di atas tanah objek sengketa sejak tahun 2014 sampai dengan sekarang, dimana jika keuntungan yang didapat oleh Tergugat dari hasil panen kelapa sawit tersebut setiap tahunnya adalah sebesar Rp15.000.000,- (*lima belas juta rupiah*), maka jelas kerugian materil

*Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb*



Para Penggugat sampai dengan diajukannya gugatan *a quo* adalah sebesar Rp15.000.000,- (*lima belas juta rupiah*) x 6 (enam) tahun = Rp90.000.000,- (*Sembilan puluh juta rupiah*);

## **b. Kerugian Immateril**

Kerugian Immateril Para Penggugat akibat perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa telah merendahkan harkat dan martabat Para Penggugat karena setidaknya telah memunculkan anggapan masyarakat setempat tentang tidak berdayanya Para Penggugat atas objek sengketa, hal itu jelas membuat Para Penggugat mengalami tekanan batin, belum lagi perasaan tidak nyaman karena harus melihat setiap hari Tergugat mengambil manfaat atau keuntungan dari tanah objek sengketa, yang kesemuanya itu tidak dapat dihitung dengan uang namun dapat ditaksir setara dengan nilai uang sebesar **Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)** yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat;

**10.** Bahwa selanjutnya guna menghindari terjadinya pengalihan hak kepada orang lain oleh Tergugat atas tanah objek sengketa dan untuk menghentikan Tergugat dari perbuatannya mengambil keuntungan atas tanah objek sengketa, maka sangat beralasan apabila Para Penggugat mohon agar diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoire Beslaag*) oleh Pengadilan Negeri Nanga Bulik terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo* yaitu tanah seluas 11.900 m<sup>2</sup> (*sebelas ribu sembilan ratus meter persegi*) yang terletak di Jl. Ir. Sudiro Kelurahan/Desa Nanga Bulik Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Sawah Proyek;  
Sebelah Timur : Slamet Priyono;  
Sebelah Selatan : Muji Asweni;  
Sebelah Barat : Amiril;

**11.** Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat sangat berdasar dan beralasan menurut hukum, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap harinya, apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik sampai dengan dilaksanakannya isi putusan oleh Tergugat;

*Halaman 6 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN NgB*



12. Bahwa begitu pula karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang sah menurut hukum berupa bukti surat dan saksi-saksi, maka Penggugat mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara memerintahkan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;

### III. TENTANG PERMOHONAN PARA PENGGUGAT (PETITUM)

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Para Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik *melalui* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat;
- 3) Menyatakan menurut hukum Para Penggugat berhak atas sebidang tanah seluas 11.900 m<sup>2</sup> (*sebelas ribu sembilan ratus meter persegi*) yang terletak di Jl. Ir. Sudiro Kelurahan Nanga Bulik Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Sawah Proyek;

Sebelah Timur : Slamet Priyono;

Sebelah Selatan : Muji Asweni;

Sebelah Barat : Amiril;

- 4) Menyatakan jual beli yang dilakukan antara Penggugat I dan Penggugat II atas sebagian tanah dari objek sengketa yaitu tanah seluas 3000 m<sup>2</sup> (*tiga ribu meter persegi*) terletak di Jl. Ir. Sudiro Kelurahan/Desa Nanga Bulik Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Asmani;

Sebelah Timur : Tanah Pasar;

Sebelah Selatan : Nurdiati;

Sebelah Barat : Amiril;

adalah sah, berharga dan mengikat menurut hukum;

- 5) Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 6) Memerintahkan Tergugat maupun pihak-pihak lain yang mendapat hak atau kuasa daripadanya, untuk menyerahkan tanah seluas 3000 m<sup>2</sup> (*tiga ribu meter persegi*) terletak di Jl. Ir. Sudiro Kelurahan/ Desa Nanga Bulik



Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Asmani;
- Sebelah Timur : Tanah Pasar;
- Sebelah Selatan : Nurdiati;
- Sebelah Barat : Amiril;

kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga, apabila perlu dengan bantuan alat negara yang sah;

7) Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada Para Penggugat sebesar Rp90.000.000,- (*Sembilan puluh juta rupiah*) secara tunai dan seketika;

8) Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateril kepada Para Penggugat sebesar Rp200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*) secara tunai dan seketika;

9) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Panitera/ Jurusita Pengadilan Negeri Nanga Bulik terhadap objek sengketa dalam perkara ini;

10) Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per hari setiap keterlambatan pemenuhan kewajiban Tergugat dalam melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini;

11) Menyatakan Para Penggugat berhak untuk melakukan pendaftaran tanah atas objek sengketa berdasarkan putusan ini pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lamandau;

12) Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding atau kasasi;

13) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

*Atau*

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat datang menghadap Kuasanya tersebut begitu pun juga dengan Tergugat datang menghadap Kuasanya WANTO A SALAN K, S.H., M.H., dan MUHAMMAD HASANI, S.H., beralamat di jalan P. Hidayatullah Komplek Abdi Persada Jaya Blok B RT. 17 Nomor 11 Banjarmasin, Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2020;

*Halaman 8 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk TOMMY MANIK, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Nanga Bulik sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 18 Mei 2020 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa kemudian persidangan jawab-jawab dilanjutkan secara elektronik pada *e-court* Mahkamah Agung;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat tanggal 4 Mei 2020 keseluruhan karena di dalam gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 4 Mei 2020 tidak menyebutkan secara jelas dan rinci mengenai ukuran panjang, lebar, tanah yang digugat oleh Penggugat I dan Penggugat II mengakibatkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak jelas dan kabur. Hal ini didukung dan sejalan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 962/Pdt/95 Tanggal 17 Desember 1995 yang menyatakan "bahwa di dalam suatu gugatan perkara perdata dimana objek perkara dan tergugatnya berbeda, maka gugatan tersebut harus di ajukan secara terpisah terhadap masing-masing objek sengketa dan tergugatnya oleh karena itu bila dalam sengketa Penggugat mengajukannya yang objek sengketa dan tergugatnya berbeda, digabungkan menjadi satu, terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat di terima." dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1559K/Pdt/1983 Tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan "gugatan yang tidak menyebutkan batas objek tanah sengketa dinyatakan *obscuur libel*, dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima". Maka gugatan yang demikian haruslah di kesampingkan dan ditolak;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 4 Mei 2020 secara keseluruhannya, yang mana seharusnya Penggugat II lah yang menarik Penggugat I sebagai Tergugat bukan Penggugat I dan Penggugat II secara bersama-sama mengajukan

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb

#### 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)



gugatan kepada Tergugat karena Penggugat II merasa di rugikan oleh Penggugat I di sebabkan Penggugat II membeli tanah dengan Penggugat I, sedangkan tanah yang di beli oleh Penggugat II kepada Penggugat I telah di kuasai oleh Tergugat. Kendatipun telah diketahui bahwa tanah yang di jual oleh Penggugat I kepada Penggugat II adalah merupakan hak milik dari Tergugat yang berdasarkan pembagian sawah proyek bandes batu batangui dari tahun 1983 yang mana telah dikuasai terus menerus oleh Tergugat sampai saat sekarang yang sah menurut hukum hal ini di dukung dan sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1498K/PDT/2006 Tahun 2006 “untuk membuktikan apakah jual beli tanah sengketa terjadi dengan cara yang benar, berdasarkan asas *billijkheid beginsel*, maka yang harus membuktikan adalah pembeli (i.c Termohon kasasi/Tergugat III), karena apabila ia benar membeli tanah tersebut, maka ia akan lebih mudah untuk membuktikanya. Menurut majelis Kasasi, Bukti-Bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Tergugat III mengandung cacat Yuridis”. Maka oleh sebab itu dalil gugatan yang demikian haruslah di tolak dan di kesampingkan; Berdasarkan alasan-alasan di atas maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan:

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tanggal 4 Mei 2020 tidak dapat diterima;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa yang Tergugat uraikan pada bagian Eksepsi di atas adalah terulang kembali dalam pokok perkara ini sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 4 Mei 2020 seluruhnya karena tanah yang dikuasai oleh Penggugat I dengan Luas 11.900 M2 dan Panjang serta Lebar tidak di cantumkan sedangkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat berukuran:

Panjang : 100 Meter

Lebar : 100 Meter

Luas : 1000 M2

dengan batas-batas:

*Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb*



Sebelah Utara : Idris;

Sebelah Timur : Pagar kawat berduri milik Bandes Batu Batanggui;

Sebelah Barat : Karani;

Sebelah Selatan : Parit Sawah Batu Batanggui;

Sehingga sudah jelas sekali gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak sempurna dan sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1149K/Sip/1975 Tanggal 17 April 1971 Yang menyatakan "oleh karena saat gugatan tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa berakibat tidak dapat di terima" serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan "bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang di kuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". Maka oleh sebab itu gugatan Para Penggugat haruslah ditolak dan dikesampingkan;

3. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 4 Mei 2020 seluruhnya yang menyatakan bahwa Penggugat I memiliki surat pernyataan Nomor Reg: 593/069/X/NB/Pem-2008 Kelurahan Nanga Bulik dan Penggugat II memiliki surat pernyataan Nomor Reg: 593/173/V/NB/Pem-2009 Kelurahan Nanga Bulik dan Nomor Reg: 590/200/Pem untuk dan atas nama Penggugat I dan Penggugat II yang bekerjasama dengan Kelurahan dan Kecamatan untuk menerbitkan surat pernyataan yang merupakan rekayasa dan penyelundupan hukum yang dilakukan oleh Penggugat I dan Penggugat II yang bekerjasama dengan Pihak Kelurahan dan Kecamatan. Padahal telah diketahui bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat diperoleh dari pembagian sawah proyek bandes batu batangui sejak tahun 1983. sehingga tanah yang di kuasai oleh Penggugat I yang telah di jual kepada Penggugat II yang berdasarkan dari hasil kerjasama dengan pihak Kelurahan dan Kecamatan maka jual beli antara Penggugat I dan Penggugat II adalah tidak sah karena adanya rekayasa dan penyelundupan hukum yang di lakukan oleh Penggugat I dan Penggugat II yang bekerjasama dengan pihak Kelurahan dan Kecamatan, yang sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2693K/Pdt/2015 tanggal 26 Januari 2016 yang menyatakan "ternyata pihak yang menjual kepada Penggugat tidak ikut ditarik sebagai

*Halaman 11 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb*



pihak dalam perkara a qou, sehingga perkara a qou menjadi tidak jelas, untuk itu seharusnya pihak ketiga sebagai pemilik asal harus ditarik”;

4. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat pada tanggal 4 Mei 2020 seluruhnya oleh karena Tergugat telah menguasai tanah tersebut berdasarkan pembagian sawah proyek bandes batu batangui dari tahun 1983 hingga sekarang masih dikuasai oleh Tergugat yang mana tanah hak milik Tergugat berukuran Panjang 100 Meter, Lebar 100 Meter dan Luas 1000 M2, yang mana Penguasaan tanah yang dilakukan oleh Penggugat I dan Penggugat II merupakan rekayasa dan penyelundupan hukum serta kerjasama pihak Kelurahan dan Kecamatan untuk menerbitkan surat pernyataan untuk dan atas nama Penggugat I dan Penggugat II padahal telah diketahui oleh Kelurahan bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat I dan Penggugat II adalah dari pembagian sawah proyek bandes batu batangui yang mana Tergugat sebagai pemilik yang sah;

5. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat pada tanggal 4 Mei 2020 secara keseluruhan. Karena sudah jelas sekali bahwa Penggugat I dan Penggugat II tidak mempunyai dasar untuk meminta ganti rugi Kerugian Meteriil dan Kerugian Immateriil, dan Tergugat diminta untuk menyerahkan tanah milik Tergugat kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan kosong. Sebab berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 550K/Sip/1179 tanggal 8 Mei 1980 yang menyatakan “Kaidah hukum Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut” dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1720K/Pdt/1986 tanggal 8 Agustus 1988 yang menyatakan “setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar apa tuntutananya. Tanpa perincian yang dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas dan sempurna” serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 650/PK/Pdt/1994 tanggal 29 Oktober 1994 yang menyatakan “berdasarkan pasal 1370,1371,1372 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ganti kerugian imateril hanya dapat diberikan dalam hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan”. Apa lagi Tergugat harus mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat, sebab Tergugat mendapatkan tanah tersebut dari

*Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembagian sawah proyek bandes batu batangui pada tahun 1983 yang mana Tergugat memiliki dengan ukuran Panjang 100 Meter, Lebar 100 Meter dan Luas 1000 M2 yang sah demi hukum. Patut dan wajarlah apabila tuntutan ganti rugi uang paksa dan sita jaminan haruslah ditolak karena Penggugat I dan Penggugat II tidak mempunyai hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat tersebut.

6. Bahwa untuk dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 4 Mei 2020 yang selebihnya tidak perlu Tergugatanggapi karena dianggap tidak mempunyai nilai secara Yuridis, sehingga secara keseluruhannya haruslah ditolak dan dikesampingkan.

Berdasarkan alasan-alasan di atas maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan:

- Mengabulkan Jawaban Tergugat seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat Para Penggugat melalui Kuasanya mengajukan Replik pada tanggal 17 Juni 2020, kemudian terhadap Replik yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat melalui Kuasanya mengajukan Duplik pada tanggal 24 Juni 2020 yang kesemuanya melalui *e-court* Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-6;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tertanda P-1 sampai P-6 tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-6 yang merupakan fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta dilegalisir sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu Saksi Norhayah, Saksi Abdul Ajis, Saksi Dharmawi Djiwahir, dan Saksi Mardali yang keterangannya dibawah sumpah sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T-11;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertanda T-1 sampai dengan T-22 tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T-6, T-7, T-8, dan bukti T-9 yang merupakan fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat

*Halaman 13 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb*



diperlihatkan aslinya dan telah diberi materai secukupnya serta dilegalisir sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Muhamad Efendi dan Saksi Biris yang keterangannya dibawah sumpah sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat, tanggal 3 Agustus 2020 telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah yang menjadi objek sengketa yang berada di Jl. Ir. Sudiro (dahulu) sekarang Jl. P. Antasari Kelurahan/ Desa Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau yang hasilnya sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa baik Para Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis melalui *e-court* Mahkamah Agung;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tanpa alas hak yang jelas telah mengklaim kepemilikan atas objek sengketa dan menguasai tanah objek sengketa dengan menanam kelapa sawit sejak tahun 2014;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat;

### DALAM EKSEPSI

Eksepsi Tergugat:

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan Para Penggugat *obscuur libel* sebab Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan rinci mengenai ukuran panjang, lebar, tanah yang digugat oleh Penggugat I dan Penggugat II mengakibatkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak jelas dan kabur. Hal ini didukung dan sejalan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 962/Pdt/95 Tanggal 17 Desember 1995 dan Yurisprudensi

*Halaman 14 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN NgB*



Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1559K/Pdt/1983 Tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan “gugatan yang tidak menyebutkan batas objek tanah sengketa dinyatakan *obscur libel*, dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”;

2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 4 Mei 2020 secara keseluruhannya, sebab seharusnya Penggugat II lah yang menarik Penggugat I sebagai Tergugat bukan Penggugat I dan Penggugat II secara bersama-sama mengajukan gugatan kepada Tergugat karena Penggugat II merasa dirugikan oleh Penggugat I di sebabkan Penggugat II membeli tanah dengan Penggugat I, sedangkan tanah yang di beli oleh Penggugat II kepada Penggugat I telah dikuasai oleh Tergugat.

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut di atas, Para Penggugat pada pokoknya telah menyangkalnya dan mohon agar eksepsi Tergugat tersebut ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok masalah dalam eksepsi tersebut di atas, maka kini akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi dari Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscur libel*), Majelis Hakim berpendapat eksepsi dalam konteks hukum acara memiliki makna sebuah tangkisan atau bantahan (*objection*), yang mana ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*). Oleh karena itulah setelah memperhatikan dalil eksepsi Tergugat tersebut ternyata telah memasuki pada bagian pokok perkara yang digantungkan pada penghargaan atas keseluruhan bukti-bukti dan ataupun fakta yuridis yang sesungguhnya akan diperiksa dan diadili dalam perkara aquo maka terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscur libel*), dipandang tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat cacat Yuridis karena seharusnya Penggugat II lah yang menarik Penggugat I sebagai Tergugat bukan Penggugat I dan Penggugat II secara bersama-sama mengajukan gugatan kepada Tergugat karena Penggugat II merasa di rugikan oleh Penggugat I di sebabkan

Halaman 15 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb



Penggugat II membeli tanah dengan Penggugat I, sedangkan tanah yang di beli oleh Penggugat II kepada Penggugat I telah di kuasai oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat sudah masuk dalam pokok perkara yang mana apakah benar penguasaan tanah oleh Tergugat secara sah atau melawan hukum erat berkaitan terhadap sah tidaknya jual beli yang dilakukan oleh Penggugat I dan Penggugat II, sehingga hal tersebut akan diketahui setelah melewati pembuktian ada, sehingga eksepsi Tergugat tersebut dipandang tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut di atas tidak beralasan menurut hukum maka terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa Penggugat I memiliki sebidang tanah seluas 11.900 m2 (*sebelas ribu sembilan ratus meter persegi*) yang terletak di Jl. Ir. Sudiro Kelurahan/ Desa Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau dengan batas-batas sebagai berikut Sebelah Utara Sawah Proyek, Sebelah Timur Slamet Priyono, Sebelah Selatan Muji Asweni, dan Sebelah Barat Amiril dengan alas hak Surat Pernyataan tertanggal 18 Februari 2008 sebagaimana terdaftar pada Kantor Kelurahan Nanga Bulik di bawah Reg.No. : 593/069/X/NB/Pem-2008 tertanggal 14 Oktober 2008 dan kemudian Penggugat I menjual kepada Penggugat II pada tanggal 27 Mei 2009 yaitu tanah seluas 3000 m2 (*tiga ribu meter persegi*) kemudian oleh Penggugat II dibuat dalam Penggugat II tingkatkan ke dalam Surat Pernyataan tertanggal 27 Mei 2009 sebagaimana terdaftar pada Kantor Kelurahan Nanga Bulik di bawah Reg.No. : 593/173/V/NB/Pem-2009 dan pada Kantor Kecamatan Bulik di bawah Reg.No. : 590/200/Pem, keduanya tertanggal 28 Mei 2009 dengan batas-batas tanah sebagai berikut Sebelah Utara Asmani, Sebelah Timur Tanah Pasar, Sebelah Selatan Nurdianti, dan Sebelah Barat Amiril namun terhadap kedua bidang tanah tersebut saat ini dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat dengan menanam sawit di atas tanah tersebut;

*Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb*



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat didalam dalil-dalil jawabannya pada pokoknya telah membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat dengan mendalilkan bahwa Tergugat mendapatkan tanah objek sengketa tersebut dari pembagian sawah proyek bandes batu batangui pada tahun 1983 yang mana Tergugat memiliki dengan ukuran Panjang 100 meter, Lebar 100 meter dan Luas 1000 m<sup>2</sup> yang sah demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab serta hasil pemeriksaan setempat dalam proses persidangan perkara ini, dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah sengketa kepemilikan atas tanah seluas 11.900 m<sup>2</sup> yang terletak di yang terletak di Jl. Ir. Sudiro Kelurahan/ Desa Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau (dahulu) sekarang jalan P. Antasari sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa walaupun terdapat perbedaan batas-batas diantara Para Pihak akan tetapi dari hasil pemeriksaan setempat bahwa tanah yang dipersengketakan oleh Para Pihak merupakan objek tanah yang sama dan di lokasi yang sama, sedangkan perbedaan batas-batas diantara Para Pihak tersebut digantungkan kepada pembuktian yang diajukan oleh Para Pihak;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat juga ditemukan perbedaan patok-patok dan luas lahan yang berbeda sehingga yang menjadi tanah objek sengketa adalah tanah yang saling beririsan oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa perbedaan patok dan luas tersebut akan digantungkan terhadap pembuktian formil yang diajukan oleh Para Pihak, bukti yang lebih kuat akan mengalahkan bukti yang lemah demikian hal tersebut akan menjadi dasar bagi Majelis Hakim patok dan luas lahan yang mana dijadikan oleh Majelis Hakim sebagai suatu kebenaran;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka terhadap bidang tanah tersebut disebut dengan "tanah objek sengketa";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah:

1. Apakah benar Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa?
2. Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah objek sengketa?

*Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat telah menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat, oleh karena dalil gugatan Para Penggugat telah disangkal oleh Tergugat maka berdasarkan Pasal 283 Rbg, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil kebenaran gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-6 serta 4 (empat) orang saksi yaitu Saksi Norhayah, Saksi Abdul Ajis, Saksi Dharmawi Djiwahir, dan Saksi Mardali;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T-11 serta 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Muhamad Efendi dan Saksi Biris;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim menjelaskan bahwa berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/ fotokopi dari sebuah surat/ dokumen, yaitu: *"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya"* lebih lanjut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985t, memberikan pertimbangan bahwa fotokopi dari sebuah surat/ dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang dapat ditunjukkan keasliannya dan Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dalam perkara baik itu alat bukti surat maupun alat bukti saksi yang diajukan oleh Para Pihak;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan pokok permasalahan yang pertama Apakah benar Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa?, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Posita gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut dibalik bantahan Tergugat menyatakan bahwa objek tanah sengketa merupakan milik Tergugat berdasarkan kepemilikan dari pembagian sawah Proyek Bandes Batu Batanggui dari Tahun 1983;

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb



Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dan Tergugat sama-sama mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim perlu terlebih dahulu menguraikan riwayat kepemilikan atas tanah objek sengketa dari bukti kepemilikan yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat atas tanah yang menjadi objek sengketa, agar nantinya Majelis Hakim dapat menentukan subyek hukum mana yang berhak atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa pada umumnya kepemilikan atas suatu tanah dapat dibuktikan dengan surat-surat yang menjelaskan asal-usul kepemilikan tanah tersebut seperti surat keterangan tanah maupun surat pernyataan yang memuat keterangan kepemilikan tanah. Lebih lanjut secara yuridis peraturan perundang-undangan sudah menjelaskan beberapa bukti surat yang dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan suatu tanah sebagaimana yang disebutkan dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Jo Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa pada pokoknya kepemilikan atas tanah merupakan sah, selama hal tersebut dapat dibuktikan melalui riwayat kepemilikan tanah dan bukti-bukti pendukung lainnya;

Menimbang, bahwa untuk menunjukkan bukti kepemilikan dan penguasaannya bahwa Penggugat I mengajukan bukti surat berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah An. Sabriansyah tanggal 18 Februari 2008 yang diketahui dan ditandatangani Kepala Kelurahan Nanga Bulik Mardali pada tanggal 14 Oktober 2008 Nomor Reg. : 593/869/X/NB/Pem-2008 (**vide bukti P-1**) dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 6209032103600001 An. Sabriansyah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lamandau tanggal 19 Juni 2017(**vide bukti P-2**), yang mana dari alat bukti tersebut Penggugat I menguasai tanah objek sengketa yang diketahui dan ditandatangani Kepala Kelurahan Nanga Bulik Mardali;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Para Penggugat juga menghadirkan Saksi untuk membuktikan dalil-dalil Penggugat yang mana keterangan saksi-saksi yaitu Saksi Norhayah, Saksi Abdul Ajis, dan Saksi Dharmawi Djiwahir, dan Saksi Mardali, yang pada pokoknya dibawah sumpah/ janji menerangkan sebagai berikut:

*Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb*



- Bahwa Saksi Norhayah menerangkan bahwa Penggugat I memiliki tanah objek sengketa tersebut karena dibeli dari suami Saksi almarhum H. Abdul;
- Bahwa Saksi Norhayah menerangkan bahwa sebelum dibeli oleh Penggugat I awalnya tanah tersebut merupakan tanah milik mertua Saksi yaitu almarhum H. Dai yang kemudian dimiliki secara turun temurun kepada almarhum suami Saksi;
- Bahwa Saksi Norhayah menerangkan Saksi mengetahui mengenai tanah tersebut dari almarhum mertua Saksi tetapi sudah lupa kapan mertua Saksi menceritakannya;
- Bahwa Saksi Abdul Ajin menerangkan bahwa tanah milik Saksi dan Abang Saksi berbatasan dengan tanah milik Penggugat I, kemudian tanah abang Saksi atas nama Idris kemudian dijual kepada salah seorang anggota DPRD bernama Tomel;
- Bahwa tanah milik Saksi Abdul Ajin awalnya dipatok menggunakan kayu ulin karena Saksi dan Abang Saksi Idris pernah mematok dan mengukur tanah Saksi yang berbatasan dengan milik Penggugat I;
- Bahwa Saksi Abdul Ajin menerangkan bahwa Penggugat I membeli tanah objek sengketa tersebut dari suami Norhayah;
- Bahwa Saksi Dharmawi Djiwahir menerangkan pada tahun 2003 Saksi pernah ditawarkan oleh almarhum H. Abdul suami dari Norhayah untuk membeli tanah objek sengketa tersebut dengan harga Rp8.000.000,- (delapan juta rupiah) per hektar, akan tetapi Saksi tidak membeli tanah yang menjadi objek sengketa tersebut karena Saksi tidak memiliki uang pada saat itu;
- Bahwa Saksi Dharmawi Djiwahir menerangkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut setahu Saksi adalah milik dari ayah dari H. Abdul yaitu H. Dai karena Saksi pernah H. Dai pernah melihat H. Dai berladang ditanah tersebut;
- Bahwa Saksi Dharmawi tidak mengetahui transaksi jual beli antara H. Abdul dengan Penggugat I;
- Bahwa Saksi Mardali menerangkan sebagai mantan Lurah Nanga Bulik sejak tahun 2005-2018 pernah menandatangani Surat Pernyataan Keterangan Tanah milik Para Penggugat;
- Bahwa Saksi Mardali menandatangani surat pernyataan keterangan tanah milik Para Penggugat setelah adanya staf yang mengukur dan tanda tangan dari 4 (empat) saksi batas-batas tanah;

*Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN NgB*



- Bahwa Saksi Mardali menerangkan yang menggambar kasar tanah pada alat bukti P-1 dan P-3 adalah staf Saksi;
- Bahwa Saksi Mardali menerangkan proses pembuatan SKT adalah pihak yang bersangkutan mengajukan permohonan, kemudian pihak kelurahan bersama staf dan pihak Pemohon turun ke lapangan untuk pengecekan, setelah dicek dan diyakini aman dari sengketa barulah SKT diterbitkan;
- Bahwa Saksi Mardali menerangkan mau membuat SKT milik Para Penggugat karena aman;
- Bahwa Saksi Mardali menerangkan adanya sengketa kepemilikan setelah Saksi membuat SKT atas nama Penggugat;
- Bahwa Saksi Mardali menerangkan pernah melakukan mediasi antara Para Penggugat dengan Tergugat akan tetapi tidak mencapai kesepakatan oleh karena itu sampai adanya keputusan yang lebih tinggi Saksi Mardali meminta kepada para pihak agar tidak melakukan aktifitas di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi Mardali tidak mencabut SKT milik Para Penggugat karena menganggap SKT tersebut adalah benar selama belum adanya keputusan yang lebih tinggi yang menyatakan bahwa pemilik tanah objek sengketa tersebut adalah bukan Para Penggugat;
- Bahwa Saksi Mardali menerangkan setiap SKT yang dikeluarkan oleh Kelurahan dari tahun 2005 sampai dengan 2018 menggunakan konsep surat dari Kelurahan, sehingga Surat Keterangan Tanah T-1 milik Tergugat tidaklah dibuat oleh staf maupun Saksi sebagai Kepala Kelurahan Nanga Bulik;
- Bahwa Saksi Mardali tidak mengetahui apakah M. Efendi, Slamet Proyono dan Karani memiliki tanah dilokasi yang menjadi objek sengketa saat ini;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan pembuktian Para Penggugat bahwa pada tahun 2009 kemudian Penggugat I menjual sebagian bidang tersebut kepada Penggugat I berdasarkan bukti surat berupa kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp.26.000.000,00 (dua puluh enam juta rupiah) untuk pembelian sebidang tanah ukuran 30 x 100 meter (lengkap dengan segala isinya) di Jl. Sudiro (samping lokasi pasar baru) dari Rudiono kepada Sabriansyah tanggal 27 Mei 2009 (**vide bukti P-5**) yang kemudian oleh Penggugat II meningkatkan tanah yang dibeli dari Penggugat I tersebut menjadi Surat Keterangan Tanah berdasarkan berupa Surat

*Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN NgB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah An. Rudiono tanggal 27 Mei 2009 yang diketahui Kepala Kelurahan Nanga Bulik Mardali pada tanggal 28 Mei 2009 Nomor Reg. : 593/173/V/NB/Pem-2009 dan Camat Kecamatan Bulik Atie Dieni, S.Sos pada tanggal 28 Mei 2009 Nomor Reg. : 590/200/Pem, (**vide bukti P-3**) dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 6209030808740005 An. Rudiono yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lamandau tanggal 17 April 2012 (**vide bukti P-4**);

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat, Tergugat pada pokoknya membantah dalil-dalil dari Para Penggugat dengan dalil tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat berdasarkan kepemilikan dari pembagian sawah Proyek Bandes Batu Batanggui dari Tahun 1983;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat mengajukan alat bukti Surat Keterangan Tanah milik Tergugat tanggal 1 Mei 2020 menunjukan Tergugat memang benar memiliki tanah sejak tahun 1983 dengan ukuran Panjang 100 m, Lebar 100 m, Luas 1000 m<sup>2</sup> (**vide bukti T-1**), Surat Pernyataan Saksi Biris tanggal 17 Maret 2014 membenarkan bahwa Tergugat benar memiliki tanah di Komplek Sawah Batu Betanggui (**vide bukti T-2**), Surat Pernyataan Saksi Karani tanggal 17 Maret 2014 membenarkan bahwa Tergugat benar memiliki tanah di Komplek Sawah Batu Betanggui (**vide bukti T-3**), Surat Pernyataan Saksi Gst Abdullah tanggal 17 Maret 2014 membenarkan bahwa Tergugat benar memiliki tanah di Komplek Sawah Batu Betanggui (**vide bukti T-4**), Surat Pernyataan Saksi H Suransyah tanggal 27 Nopember 2017 membenarkan bahwa Tergugat benar memiliki tanah di Komplek Sawah Batu Betanggui (**vide bukti T-5**), Surat Pernyataan Saksi Perbatasan Muhammad Efendi, A.Md. tanggal 28 Juni 2020 membenarkan bahwa Tergugat benar memiliki tanah di Komplek Persawahan Kelompok Tani (**vide bukti T-10**), Surat Pernyataan Saksi Gusti Sabran tanggal 28 Juni 2020 membenarkan bahwa Tergugat benar memiliki tanah di Komplek Persawahan Kelompok Tani (**vide bukti T-11**);

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat juga menghadirkan Saksi yang mana keterangan Saksi Muhamad Efendi dan Saksi Biris, pada pokoknya dibawah sumpah/ janji memberikan keterangan sebagai berikut:

*Halaman 22 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb*



- Bahwa Saksi Muhamad Efendi menerangkan mengetahui objek sengketa tersebut dan setahu Saksi tanah Saksi dan tanah Tergugat digarap pada tahun 1983;
- Bahwa Saksi Muhamad Efendi tidak mengetahui batas-batas dari tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi Muhamad Efendi mengetahui tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat berdasarkan cerita dari Tergugat sendiri berdasarkan pembagian tanah bandes Batu Batanggui;
- Bahwa Saksi Muhamad Efendi tidak mengetahui mekanisme pembagian tanah tersebut;
- Bahwa Saksi Muhamad Efendi tidak mengetahui surat yang dimiliki Tergugat untuk menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi Muhamad Efendi pernah menandatangani surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat yang mana isinya membenarkan kepemilikan tanah Tergugat atas tanah objek sengketa pada tahun 2014;
- Bahwa Saksi Muhamad Efendi menerangkan tidak mendapat tekanan pada saat menandatangani surat pernyataan tersebut;
- Bahwa Saksi Muhamad Efendi menerangkan tidak mengetahui bagaimana pembagian tanah terhadap tanah Tergugat;
- Bahwa Saksi Muhamad Efendi menerangkan orangtua Saksi pernah bercerita mendapatkan tanah berdasarkan pembagian di sekitar lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi Biris membeli tanah yang berbatasan dengan lokasi tanah Tergugat;
- Bahwa Saksi Biris menerangkan mengetahui lokasi tanah yang menjadi permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi Biris tidak mengetahui adanya tanah Para Penggugat disekitar lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi Biris tidak pernah melihat Penggugat I melakukan aktifitas disekitar lokasi objek sengketa dan Saksi Biris pernah melihat Tergugat memanen dan memupuk sawit miliknya di lokasi objek sengketa sekitar tahun 2014;
- Bahwa Saksi Biris pernah menghadiri undangan musyawarah antara Dodoy dengan Tergugat yang mana pada saat pertemuan mediasi di kelurahan sekitar tahun 2014, yang mana Penggugat mengakui sebagai pemilik tanah tersebut begitu pula dengan Tergugat;

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Biris pernah mendengar cerita dari Tergugat bahwa tanah tersebut diperoleh Saksi dari pembagian kelurahan;
- Bahwa Saksi Biris menerangkan di kantor kelurahan Penggugat I dan Tergugat diminta menjelaskan asal-usul tanah tersebut, bahkan sudah dilakukan pengecekan ke lahan yang dimaksud, akan tetapi tidak mencapai titik terang;

Menimbang, bahwa terhadap pembuktian dalil-dalil Para Penggugat dengan Tergugat Majelis Hakim mempertimbangkan dan mengambil kesimpulan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari pembuktian Para Penggugat dan Tergugat didapat fakta hukum bahwa Penggugat I dapat membuktikan bahwa penguasaan dan kepemilikan tanah objek sengketa tersebut benar dimiliki secara sah oleh Penggugat, hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah An. Sabriansyah tanggal 18 Februari 2008 yang diketahui dan ditandatangani Kepala Kelurahan Nanga Bulik Mardali pada tanggal 14 Oktober 2008 Nomor Reg. : 593/869/X/NB/Pem-2008 serta dihubungkan dengan keterangan-keterangan Saksi Norhayah, Saksi Abdul Ajin, Saksi Dharmawi Djiwahir yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik almarhum H. Dai yang diberikan kepada anaknya almarhum H. Abdul kemudian almarhum H. Abdul menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat I oleh Penggugat I kemudian membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Nanga Bulik;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan dan kepemilikan tanah objek sengketa oleh Penggugat I adalah sah dan berdasar hukum maka penjualan sebagian bidang tanah Penggugat I kepada Penggugat II berdasarkan bukti surat berupa kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp.26.000.000,00 (dua puluh enam juta rupiah) untuk pembelian sebidang tanah ukuran 30 x 100 meter (lengkap dengan segala isinya) di Jl. Sudiro (samping lokasi pasar baru) dari Rudiono kepada Sabriansyah tanggal 27 Mei 2009 adalah sah sehingga Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah An. Rudiono tanggal 27 Mei 2009 yang diketahui Kepala Kelurahan Nanga Bulik Mardali pada tanggal 28 Mei 2009 Nomor Reg. : 593/173/V/NB/Pem-2009 dan Camat Kecamatan Bulik Atie Dieni, S.Sos pada tanggal 28 Mei 2009 Nomor Reg. : 590/200/Pem adalah sah dan berdasar hukum sebagai bukti penguasaan tanah oleh Penggugat II;

*Halaman 24 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berbanding terbalik dengan pembuktian dan dalil-dalil Tergugat bahwa Tergugat tidak dapat membantah kepemilikan tanah oleh Para Penggugat dan tidak dapat membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik dari Tergugat, bahwa terhadap alat bukti T-1 berupa Surat Keterangan Tanah milik Tergugat tanggal 1 Mei 2020, Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti tersebut tidak cukup kuat secara formil membuktikan bahwa memang benar Tergugat merupakan pemilik dari tanah objek sengketa tersebut, dikarenakan alat bukti T-1 tersebut bukanlah merupakan produk hukum yang dikeluarkan secara resmi oleh Kelurahan Nanga Bulik terbukti tidak adanya tanda tangan dari Kelurahan maupun kecamatan pada alat bukti T-1 seperti pada alat bukti P-1 dan P-3 milik Para Penggugat. Hal tersebut berkesesuaian dengan keterangan Saksi Mardali mantan Kepala Kelurahan Nanga Bulik sejak tahun 2005 sampai dengan 2018 menerangkan bahwa alat bukti T-1 dari Tergugat bukanlah produk dari Kelurahan Nanga Bulik karena konsep surat SKT yang dimiliki oleh Tergugat bukanlah konsep surat yang digunakan oleh Kelurahan seperti surat pernyataan bukti P-1 dengan P-3 milik Para Penggugat dan hal tersebut sesuai dengan tidak adanya tandatangan dari Saksi Mardali sebagai Kepala Kelurahan Nanga Bulik pada alat bukti T-1 tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga berpendapat bahwa alat bukti T-2 berupa Surat Pernyataan Saksi Biris tanggal 17 Maret 2014, T-3 Surat Pernyataan Saksi Karani tanggal 17 Maret 2014, T-4 Surat Pernyataan Saksi Gst Abdullah tanggal 17 Maret 2014, T-5 Surat Pernyataan Saksi H Suransyah tanggal 27 November 2017, T-10 Surat Pernyataan Saksi Perbatasan Muhammad Efendi, A.Md. tanggal 28 Juni 2020, T-11 Surat Pernyataan Saksi Gusti Sabran tanggal 28 Juni 2020, tidak dapat membuktikan bahwa memang benar Tergugat sebagai Pemilik dari tanah objek sengketa tersebut berdasarkan pembagian proyek bandes Batu Batanggui sejak tahun 1983, lagi pula pada prinsipnya surat pernyataan yang dibuat secara sepihak tidak punya kekuatan pembuktian apapun dan bukan merupakan alat bukti yang sah, kecuali surat pernyataan tersebut diakui keberadaan, isi dan keasliannya oleh si pembuat di bawah sumpah di depan persidangan, seperti alat bukti T-2 dan T-10 yang mana para pembuat surat pernyataan dihadirkan sebagai Saksi di persidangan. Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan "*Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa*

Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb

#### 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

diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian), sedangkan untuk alat bukti bukti T-2 dan T-10 memang memiliki kekuatan pembuktian akan tetapi tidak dapat membuktikan kepemilikan tanah milik Tergugat sejak tahun 1983;

Menimbang, bahwa alat bukti Saksi Biris maupun Saksi Muhammad Efendi juga pada pokoknya menerangkan bahwa tidak pernah melihat atau mengetahui secara pasti bagaimana pembagian tanah proyek Bandes Batu Batanggui tahun 1983 sehingga Tergugat memiliki tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka Para Penggugat dipandang telah dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya tentang kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut dan sebaliknya Tergugat dipandang telah gagal membuktikan kebenaran dalil-dalil sanggahannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan pokok permasalahan yang kedua apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah objek sengketa?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah: *"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"* sehingga dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur *perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria: Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau Melanggar hak subjektif orang lain atau Melanggar kaidah tata susila atau Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata "atau" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, *Empat Kriteria*

*Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121). Selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu: Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam, Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*) dan Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum melanggar hak subjektif orang lain haruslah diartikan, manakala perbuatan tersebut telah melanggar hak subjektif seseorang, yaitu suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui hukum, yang diberikan kepadanya demi kepentingannya termasuk hak-hak kebendaan, *in casu* mengenai penguasaan atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan dalam fakta dan pertimbangan pada pokok permasalahan di atas bahwa Para Penggugat dapat membuktikan bahwa kepemilikan tanah objek sengketa tersebut benar dimiliki secara sah oleh Para Penggugat, hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah An. Sabriansyah tanggal 18 Februari 2008 yang diketahui dan ditandatangani Kepala Kelurahan Nanga Bulik Mardali pada tanggal 14 Oktober 2008 Nomor Reg. : 593/869/X/NB/Pem-2008 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah An. Rudiono tanggal 27 Mei 2009 yang diketahui Kepala Kelurahan Nanga Bulik Mardali pada tanggal 28 Mei 2009 Nomor Reg.: 593/173/V/NB/Pem-2009 dan Camat Kecamatan Bulik Atie Dieni, S.Sos pada tanggal 28 Mei 2009 Nomor Reg. : 590/200/Pem dan dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi, sebaliknya alat bukti dari Tergugat khususnya Surat Keterangan Tanah milik Tergugat tanggal 1 Mei 2020, yang bukan merupakan produk hukum dari Kelurahan Nanga Bulik tidak dapat membantah kepemilikan tanah objek sengketa dari Para Penggugat dan tidak membuktikan bahwa Tergugat merupakan pemilik dari tanah objek sengketa tersebut, sehingga tindakan Tergugat yang menguasai secara riil tanah objek sengketa dengan cara menanam tanaman sawit pada tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subjektif dari Para Penggugat, yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, sejalan Saksi Mardali dalam keterangannya dipersidangan

*Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb*



menerangkan dikarenakan mediasi pada tahun 2014 tidak mencapai kesepakatan, bagi Penggugat dan Tergugat tidak diperbolehkan beraktifitas atau mengusahakan tanah tersebut sampai adanya putusan yang lebih tinggi yang memutuskan siapa pemilik tanah objek sengketa, sehingga perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu dari petitum Para Penggugat, Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lebih lanjut bukti P-6 Para Penggugat dan bukti T-6, T-7, T-8, dan T-9 Tergugat karena Para Penggugat dan Tergugat tidak dapat menunjukkan asli dari fotokopi bukti tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas kini dipertimbangkan satu persatu Petitum Para Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Para Penggugat No. 1 yang pada pokoknya mohon agar gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum-petitum selanjutnya, maka akan dipertimbangkan nanti pada bagian akhir putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Para Penggugat No. 2 yang pada pokoknya mohon agar dinyatakan sah semua alat-alat bukti yang diajukan Penggugat, setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini yang tertanda P-1 sampai dengan P-6 berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan kecuali alat bukti P-6 yang merupakan fotokopi dari fotokopi, sehingga tidak semua alat bukti Para Penggugat sah untuk dipertimbangkan lagi pula Majelis Hakim berpendapat terlalu berlebihan apabila Para Penggugat meminta petitum tersebut, maka terhadap petitum Para Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Para Penggugat No. 3 menyatakan menurut hukum Para Penggugat berhak atas sebidang tanah seluas 11.900 m2 (*sebelas ribu sembilan ratus meter persegi*) yang terletak di Jl. Ir. Sudiro Kelurahan Nanga Bulik Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau dengan batas-batas sebagai berikut Sebelah Utara Sawah Proyek, Sebelah Timur Slamet Priyono, Sebelah Selatan Muji Asweni Sebelah Barat Amiril, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik



yang sah atas kedua bidang tanah objek sengketa maka terhadap Petitum Para Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Para Penggugat No. 4 menyatakan jual beli yang dilakukan antara Penggugat I dan Penggugat II atas sebagian tanah dari objek sengketa yaitu tanah seluas 3000 m2 (*tiga ribu meter persegi*) terletak di Jl. Ir. Sudiro Kelurahan/ Desa Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara Asmani, Sebelah Timur Tanah Pasar, Sebelah Selatan Nurdiati, Sebelah Barat Amiril adalah sah, berharga dan mengikat menurut hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa Penggugat I dapat membuktikan kepemilikan yang sah atas tanah objek sengketa sehingga jual-beli yang dilakukan oleh Penggugat I kepada Penggugat II telah sah menurut hukum, maka terhadap Petitum Para Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Para Penggugat No. 5 Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa tidak didasarkan atas haknya sebagai pemilik tanah objek sengketa dan hal tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka terhadap Petitum Para Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Para Penggugat No. 6 Memerintahkan Tergugat maupun pihak-pihak lain yang mendapat hak atau kuasa daripadanya, untuk menyerahkan tanah seluas 3000 m2 (*tiga ribu meter persegi*) terletak di Jl. Ir. Sudiro Kelurahan/ Desa Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara Asmani, Sebelah Timur Tanah Pasar, Sebelah Selatan Nurdiati, Sebelah Barat Amiril kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga, apabila perlu dengan bantuan alat negara yang sah, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena terbukti penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa dilakukan secara melawan hukum maka Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa harus menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat, maka terhadap Petitum Para Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Para Penggugat No. 7 Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada Para

*Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebesar Rp90.000.000,- (*Sembilan puluh juta rupiah*) secara tunai dan seketika, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan kerugian tersebut secara terperinci mengenai keuntungan dari hasil sawit yang diperoleh oleh Tergugat, maka terhadap petitum Para Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Para Penggugat No. 8 Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateril kepada Para Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*) secara tunai dan seketika, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan kerugian tersebut secara terperinci, maka terhadap petitum Para Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Para Penggugat No. 9 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Panitera/ Jurusita Pengadilan Negeri Nanga Bulik terhadap objek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena selama pemeriksaan perkara ini Para Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan untuk sita jaminan, maka terhadap petitum Para Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Para Penggugat No. 10 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per hari setiap keterlambatan pemenuhan kewajiban Tergugat dalam melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 307K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 tuntutan uang paksa atau *dwangsom* harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil jika putusan tersebut mempunyai kekuatan yang pasti, maka terhadap petitum Para Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Para Penggugat No. 11 Menyatakan Para Penggugat berhak untuk melakukan pendaftaran tanah atas objek sengketa berdasarkan putusan ini pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lamandau, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa Para Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa maka guna memberikan kepastian hukum bagi Para Penggugat dan sebagaimana ketentuan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa "Perubahan data pendaftaran

*Halaman 30 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb*



tanah berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan dapat dilakukan oleh pihak yang berkepentingan”, maka terhadap Petitem Para Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitem Para Penggugat No. 12 menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi, setelah mencermati gugatan dan alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan dan alat bukti Para Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang harus dipenuhi sebagaimana SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 dan Pasal 191 ayat (1) RBg, maka terhadap petitem Para Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitem Para Penggugat No. 13 menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara, maka terhadap Petitem Para Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitem ke 1, oleh karena tidak seluruh petitem gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBg, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat berhak atas sebidang tanah seluas 11.900 m<sup>2</sup> (*sebelas ribu sembilan ratus meter persegi*) yang terletak di Jl. Ir. Sudiro Kelurahan Nanga Bulik Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Sawah Proyek;

Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Ngb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Slamet Priyono;

Sebelah Selatan : Muji Asweni;

Sebelah Barat : Amiril;

3. Menyatakan jual beli yang dilakukan antara Penggugat I dan Penggugat II atas sebagian tanah dari objek sengketa yaitu tanah seluas 3000 m2 (*tiga ribu meter persegi*) terletak di Jl. Ir. Sudiro Kelurahan/Desa Nanga Bulik Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Asmani;

Sebelah Timur : Tanah Pasar;

Sebelah Selatan : Nurdiati;

Sebelah Barat : Amiril;

adalah sah, berharga dan mengikat menurut hukum;

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Memerintahkan Tergugat maupun pihak-pihak lain yang mendapat hak atau kuasa daripadanya, untuk menyerahkan tanah seluas 3000 m2 (*tiga ribu meter persegi*) terletak di Jl. Ir. Sudiro Kelurahan/Desa Nanga Bulik Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Asmani;

Sebelah Timur : Tanah Pasar;

Sebelah Selatan : Nurdiati;

Sebelah Barat : Amiril;

kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga apabila perlu dengan bantuan alat negara yang sah;

6. Menyatakan Para Penggugat berhak untuk melakukan pendaftaran tanah atas tanah objek sengketa berdasarkan putusan ini pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lamandau;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.346.000,00 (satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik, pada hari Selasa, 1 September 2020 oleh kami Tony Arifuddin Sirait, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Noor Ibni Hasanah, S.H., dan Rendi Abednego Sinaga, S.H., masing-masing sebagai

*Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN NgB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 9 September 2020 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Wardanakusuma, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Nanga Bulik dan dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat pada sistem informasi Pengadilan (e-court).

Hakim Anggota,

Ttd.

Noor Ibni Hasanah, S.H.

Ttd.

Rendi Abednego Sinaga, S.H.

Hakim Ketua,

Ttd.

Tony Arifuddin Sirait, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Wardanakusuma, S.H.

## Perincian biaya perkara :

1.	Pendaftaran	:	Rp.
30.000,00			
2.	Biaya Proses	:	Rp.
100.000,00			
3.	Panggilan	:	Rp.
170.000,00			
4.	Meterai	:	Rp.
6.000,00			
5.	Redaksi	:	Rp.
10.000,00			
6.	Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.
1.000.000,00			
7.	PNBP Lainnya	:	Rp.
30.000,00			

J u m l a h : Rp. 1.346.000,00  
(satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah)

Halaman 33 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN NgB

### 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)