



P U T U S A N

Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ketapang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MUHAMAD SYAKBIAN Alias MUHAMMAD SYA'BIYAN, bertempat tinggal di Jalan Husni Thamrin RT.015/RW.004, Kelurahan Tuan-Tuan, Kecamatan Benua Kayong, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dion Gibran W., S.H. dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Advokat Dion Gibran – Mulyadi & Rekan yang beralamat di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 65 Ketapang, Kalimantan Barat/email:adv.diongibran@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2023 dan tanggal 25 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

L a w a n:

- 1. SITI AMINAH Alias MINAH BINTI ABDUL RAHMAN Alias ABDURRAHMAN**, bertempat tinggal di Jalan Rahadi Usman RT.001/RW.001, Desa Sungai Besar, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, sebagai Tergugat I;
- 2. ISMAIL Alias UJANG ISMAIL BIN ABDUL RAHMAN Alias ABDURRAHMAN**, bertempat tinggal di Jalan Rahadi Usman RT.001/RW.001, Desa Sungai Besar, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, sebagai Tergugat II;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Erny Sutrisni, S.H. dan kawan, para Advokat dari Kantor Advokat Erny Sutrisni, S.H. & Rekan, yang beralamat di Jalan H. Samanhudi Nomor 45 Kelurahan Kauman, Kecamatan Benua Kayong, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat/email:adv.ernysutrisni@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Halaman 1 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



3. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) RI DI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN (BPN) PROPINSI KALIMANTAN BARAT DI PONTIANAK Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN (BPN) KABUPATEN KETAPANG DI KETAPANG, beralamat di Jalan S. Parman Nomor 99, Kabupaten Ketapang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mahmud Khusairi, S.ST dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.01/ -61.04/VII/2023 tanggal 20 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;
Melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 12 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 13 Juli 2023 dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp telah mengemukakan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN

1. Bahwa Penggugat terlebih dahulu akan menjelaskan formalitas gugatan *a quo*;
2. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm. AMRI Bin HORSI (ayah Penggugat) berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang telah diregister dan diketahui oleh Kepala Desa Sungai Besar dengan Nomor: B/198/SBR-D.470/V/2023 tanggal 31 Mei 2023, dan telah pula diregister dan diketahui Camat Matan Hilir Selatan dengan Nomor: P/576/MHSB/405.5/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023;
3. Bahwa Alm. AMRI Bin HORSI (ayah Penggugat) ada memiliki 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar dengan Surat Ukur Nomor: 1136/1985, terletak di Jalan Rahadi Usman (dikenal pula Jalan Sungai Besar-Kendawangan) Desa Sungai Besar Kecamatan Matan Hilir Selatan Kabupaten Ketapang Provinsi Kalimantan Barat, seluas 13.610 m², dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Halaman 2 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatasan dengan Alm. Abdurrahman Als. Abdul Rahman/SU Nomor 1132/1985;
- Selatan berbatasan dengan Alm. Almah/SU Nomor 1137/1985;
- Timur berbatasan dengan Parit Jumbo;
- Barat berbatasan dengan Jalan Rahadi Usman;

4. Bahwa oleh karena ayah Penggugat telah meninggal dunia pada tanggal 20 April 2004 sesuai dan berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor: B.180/SBR-A.474.3/V/2023 tanggal 24 Mei 2023, maka Penggugat sebagai ahli warisnya memiliki kedudukan hukum untuk mempertahankan harta peninggalan ayah Penggugat dalam gugatan *a quo in casu* sebidang tanah sebagaimana point 3 diatas;

5. Bahwa digugatnya Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) adalah berkenaan dengan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, yang dilakukan dengan cara mengklaim sebagian tanah milik ayah Penggugat dengan cara mendirikan bangunan kios halmana terhadap bagian bangunan kios seluas 127 m² masuk ke dalam tanah milik ayah Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar, dan dengan cara menancapkan patok batas tanah secara tidak sah diatas tanah milik ayah Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar;

6. Bahwa digugatnya Turut Tergugat adalah guna lengkapnya pihak dalam perkara *a quo*, karena dalam hal ini terhadap tanda bukti hak ayah Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar adalah merupakan produk hukum yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, sehingga Turut Tergugat haruslah tunduk atas Putusan dalam perkara *a quo*;

7. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Ketapang, dan begitu pula terhadap Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Ketapang, maka berdasar gugatan *a quo* didaftarkan untuk diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Ketapang;

II. TENTANG DUDUK PERKARANYA

1. Bahwa Alm. AMRI Bin HORSI (ayah Penggugat) ada memiliki 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar dengan Surat Ukur Nomor: 1136/1985, terletak di Jalan Rahadi Usman (dikenal pula Jalan Sungai Besar-Kendawangan) Desa Sungai Besar Kecamatan Matan Hilir Selatan Kabupaten Ketapang, seluas 13.610 m², dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Halaman 3 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatasan dengan Alm. Abdurrahman Als. Abdul Rahman/SU Nomor 1132/1985;
 - Selatan berbatasan dengan Alm. Almah/SU Nomor 1137/1985;
 - Timur berbatasan dengan Parit Jumbo;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Rahadi Usman;
2. Bahwa pemberian Sertipikat Hak Milik merupakan suatu perwujudan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dan ahli warisnya, yang menunjukkan serta menjadi dasar pembuktian bahwa pemegang hak secara nyata merupakan pemilik/pemegang hak atas tanah bersangkutan, *vide* Pasal 3 huruf a Jo. Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dengan demikian jelas bahwa ayah Penggugat (yaitu Alm. AMRI Bin HORSI) merupakan pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Desa Sungai Besar;
3. Bahwa satu bidang tanah tersebut diperoleh ayah Penggugat dari orang tuanya yang bernama HORSI Alias HURSI sejak tahun 1960 (tahun 1380 Hijriyah), untuk kemudian secara terus menerus dikuasai dan digarap oleh ayah Penggugat berdasarkan adat istiadat setempat tanpa surat menyurat dengan cara membangun rumah dan menanam kelapa, untuk kemudian pada sekira tahun 1984/1985 terhadap tanah tersebut dimohonkan penerbitan Sertipikat melalui program sertifikasi tanah (*prona*);
4. Bahwa setelah ayah Penggugat meninggal dunia, terhadap tanah tersebut tetap dikuasai dan digarap oleh ahli waris ayah Penggugat (termasuk Penggugat), dimana diatas tanah tersebut kembali dibangun 3 (tiga) bangunan rumah (1 rumah renovasi dari rumah peninggalan ayah Penggugat, 2 (dua) rumah dibangun oleh ahli waris ayah Penggugat) dan 1 (satu) bangunan kios yang ditempati dan dikuasai oleh ahli waris ayah Penggugat dan sebagian tanah tetap digarap sebagai kebun kelapa hingga saat ini;
5. Bahwa pada sekitar tahun 2015/2016 Tergugat I (ahli waris Alm. Abdul Rahman Alias Abdurrahman yang merupakan pemilik tanah batas sebelah utara tanah objek sengketa) diketahui telah menyerobot tanah milik ayah Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar, dengan cara membangun bangunan rumah/warung yang sebagian bangunannya masuk ke dalam tanah milik ayah Penggugat tersebut;
6. Bahwa pada saat itu pula Penggugat beserta ahli waris telah mengingatkan Tergugat I untuk menggeser bangunannya sehingga tidak

Halaman 4 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

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

menyerobot tanah milik ayah Penggugat, namun Tergugat I menolak dan justru mengklaim dan mengakui tanah tersebut sebagai miliknya;

7. Bahwa guna memperjelas posisi batas-batas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar, maka kemudian Penggugat pada tanggal 20 Februari 2021 mengajukan permohonan pengembalian batas kepada Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Ketapang;

8. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor: 20/BA-14.07/VIII/2021 tanggal 24 Agustus 2021, terkait pengembalian batas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar, berdasarkan data pengembalian batas yang dilakukan oleh petugas ukur Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Ketapang diketahui hal-hal sebagai berikut:

- 1) Bidang tanah yang dimohon pengembalian batasnya terletak di Jalan Sungai Besar-Kendawangan Desa Sungai Besar Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang;
- 2) Berdasarkan hasil pengukuran di lapangan terdapat bangunan serta pengakuan pihak lain a.n. Minah Abdurrahman kepemilikan batas sebelah Utara seluas = 127 m² yang berada di dalam Sertipikat yang dimohonkan pengembalian batas;
- 3) Bahwa masing-masing pemilik tanah mengetahui jika terdapat areal yang dimiliki berada di sebagian bidang tanah yang dibalik batas;
- 4) Bahwa saat dilakukannya pengukuran tetangga batas sebelah utara menunjukkan sendiri batas yang diakuinya tanpa ada pembuktian kepemilikan berupa SKT maupun Sertipkat dan lain sebagainya;
- 5) Bahwa terhadap poin 3 (tiga) dan 4 (empat) agar saudara berkoordinasi dan bermusyawarah dengan sdr. Minah Abdurrahman;
- 6) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya dilakukan oleh pemegang Hak Atas Tanah yang dimohon pengembalian batasnya;

9. Bahwa berdasarkan Berita Acara pengembalian batas tersebut diketahui Tergugat I telah mengakui sebagian tanah milik ayah Penggugat seluas 127 m² sebagai miliknya untuk kemudian telah dibangun bangunan rumah/warung oleh Tergugat I, sehingga Tergugat I secara tanpa hak dan tanpa seizin Penggugat sebagai ahli waris ayah Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah tersebut telah menempati dan memanfaatkan tanah milik ayah Penggugat tersebut;

10. Bahwa atas dasar Berita Acara Pengembalian Batas Nomor: 20/BA-14.07/VIII/2021 tanggal 24 Agustus 2021, Penggugat telah melaporkan

Halaman 5 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

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)



permasalahan penyerobotan tanah yang dilakukan Tergugat I kepada Kepala Desa Sungai Besar pada tanggal 10 Januari 2022 agar dapat dimusyawarahkan, namun dalam hal ini Tergugat I tetap tidak bersedia mengembalikan tanah milik ayah Penggugat yang telah diakuinya secara tanpa hak tersebut, dan tetap mengklaim sebagian tanah milik ayah Penggugat sebagai miliknya;

11. Bahwa kemudian Tergugat I dengan membawa bersama-sama Tergugat II (ahli waris Alm. Abdul Rahman Alias Abdurrahman yang merupakan pemilik tanah batas sebelah utara tanah objek sengketa) justru secara sepihak kembali mengklaim sebagian tanah milik ayah Penggugat sebagai miliknya, dengan cara memasang tanda patok batas tanah secara tidak sah diatas tanah milik ayah Penggugat, sehingga secara keseluruhan tanah yang diklaim oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah dengan Lebar $\pm 18,20$ m, Panjang ± 253 m atau seluas ± 4.604 m² (berbeda dengan klaim pada saat pengembalian batas yang seluas 127 m²), untuk kemudian Tergugat I dan Tergugat II justru meminta Penggugat dan ahli waris ayah Penggugat untuk membongkar salah satu bangunan rumah diatas tanah milik ayah Penggugat yang merupakan rumah peninggalan ayah Penggugat yang telah direnovasi oleh ahli waris (rumah tersebut telah ada sejak sebelum tahun 1985), halmana terhadap rumah tersebut hingga saat ini ditempati oleh ahli waris ayah Penggugat;

12. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang secara tanpa hak mengakui sebagian tanah milik ayah Penggugat pada awalnya seluas 127 m² untuk kemudian menjadi seluas ± 4.604 m² dan perbuatan Tergugat I yang memanfaatkan sebagian tanah milik ayah Penggugat untuk bangunan rumah/warung adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati dalam kehidupan bermasyarakat yang baik;

13. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan perbuatan melawan hukum terhadap harta benda milik ayah Penggugat sebagaimana tersebut diatas, yang melanggar asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati dalam kehidupan bermasyarakat yang baik, menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa:

A. Kerugian Materiil

Kerugian atas hilangnya hak Penggugat untuk menempati, menguasai, memanfaatkan serta menikmati hasil dari tanah milik ayah Penggugat tersebut sejak tahun 2015 hingga saat ini, yang apabila ditaksir dengan uang adalah sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);

Halaman 6 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



B. Kerugian Immateriil

Kerugian yang timbul akibat beban psikis yang dialami berupa hilangnya ketenteraman dan ketenangan Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diuraikan diatas, sehingga wajar dan pantas apabila Penggugat meminta ganti kerugian immateriil sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Bahwa dengan demikian total jumlah kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama secara tanggung renteng kepada Penggugat adalah sejumlah Rp280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah);

14. Bahwa ayah Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas tanah sebagaimana Posita- 1 tersebut diatas dimana Penggugat adalah ahli warisnya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II bukanlah pemilik yang sah menurut hukum atas tanah tersebut, maka adalah wajar dan patut menurut Hukum, agar supaya Tergugat I dan Tergugat II diperintahkan untuk meninggalkan serta mengosongkan dan/atau menyerahkan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar dengan Surat Ukur Nomor: 1136/1985 dalam keadaan baik kepada Penggugat;

15. Bahwa agar supaya Tergugat I dan Tergugat II mentaati pelaksanaan putusan dalam perkara ini, Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dibebankan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per harinya, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi putusan dalam perkara ini sejak Putusan telah berkekuatan hukum tetap;

16. Bahwa diikutsertakannya Turut Tergugat dalam perkara *a quo* hanya untuk lengkapnya pihak dalam perkara ini karena alas hak Penggugat atas tanah didasarkan pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar dengan Surat Ukur Nomor: 1136/1985 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, sehingga Turut Tergugat haruslah tunduk dan patuh pada Putusan Perkara ini;

17. Bahwa oleh karena gugatan didasarkan pada bukti autentik maka cukup alasan bila Penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbar Bij Voorad*) meskipun ada Verzet, Banding atau Kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ketapang Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang untuk memanggil Para Pihak dalam suatu hari sidang yang telah ditentukan untuk itu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian berkenan memeriksa dan mengabulkan Gugatan Penggugat dengan diktum sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar dengan Surat Ukur Nomor: 1136/1985, terletak di Jalan Rahadi Usman (dikenal pula Jalan Sungai Besar-Kendawangan) Desa Sungai Besar Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat, seluas 13.610 m², dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
 - Utara berbatasan dengan Alm. Abdurrahman Als. Abdul Rahman/SU Nomor 1132/1985;
 - Selatan berbatasan dengan Alm. Almah/SU Nomor 1137/1985;
 - Timur berbatasan dengan Parit Jumbo;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Rahadi Usman;

adalah milik Alm. Amri Bin Horsy (ayah Penggugat) yang sah, dan Penggugat adalah ahli warisnya;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati dalam kehidupan bermasyarakat yang baik;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk meninggalkan serta mengosongkan dan/atau menyerahkan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar dengan Surat Ukur Nomor: 1136/1985 dalam keadaan baik kepada Penggugat, apabila diperlukan dengan bantuan alat Negara dengan segala biaya yang timbul karenanya dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng (*Hofdelijke Aansprakelijk*) untuk membayar ganti rugi atau kerugian kepada Penggugat berupa kerugian Materiil dan Immateriil secara keseluruhannya adalah sejumlah Rp280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya mentaati putusan Pengadilan dalam perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voorrad*) meskipun ada Banding, Verzet dan Kasasi;

Halaman 8 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat dan Tergugat II secara tanggung renteng (*Hofdelijke Aansprakelijk*) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, baik Penggugat, para Tergugat maupun Turut Tergugat datang menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa di persidangan Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara melalui proses mediasi sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 dengan menunjuk Aldilla Ananta, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ketapang sebagai Mediator Hakim berdasarkan Penetapan Penunjukan Mediator Nomor 29/Pen.Pdt.G/2023/PN Ktp tanggal 27 Juli 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hasil Mediasi tanggal 31 Agustus 2023 telah ternyata jika upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dan dinyatakan gagal oleh Mediator Hakim sehingga Mediator Hakim mengembalikan penanganan perkara ini kepada Hakim Pemeriksa Perkara untuk dilanjutkan pemeriksaannya di persidangan;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat telah mengajukan jawaban tanggal 20 September 2023 yaitu sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil dan dalih Penggugat yang dikemukakannya dalam Gugatannya yang telah disampaikan tertanggal 12 Juli 2023;
2. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat *error in persona* atau kurang pihak, karena yang bertindak sebagai Penggugat kurang lengkap. Dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris

Halaman 9 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



dari almarhum AMRI BIN HORSI sementara anak dari alm Amri bin Horsi masih ada yang lain dan tidak ada memberikan kuasa untuk menggugat;
Demikian juga dengan anak alm Abdul Rahman alias Abdurrahman bukan hanya Ismail dan Siti Aminah, masih ada yang lainnya, karena Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah milik alm. Amri bin Horsi padahal tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai tanah miliknya adalah tanah Alm. Abdul Rahman Alias Abdurrahman yaitu orang tua dari Tergugat I dan II. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan patut ditolak;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil dan dalih yang dikemukakan Penggugat dalam Pokok Perkara, kecuali yang secara tegas-tegas diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan hal-hal yang tidak ditanggapi Tergugat I dan II dianggap tidak diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil-dalil Tergugat yang telah diuraikan **Dalam Eksepsi** tersebut diatas dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan **Dalam Pokok Perkara** ini sebagai satu kesatuan;
3. Bahwa tidaklah benar apa yang dikemukakan Penggugat dalam pendahuluan poin 5 (lima), karena tanah yang di klaim oleh Penggugat tersebut adalah merupakan tanah warisan almarhum orang tua Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 175 atas nama SITI AMINAH Surat Ukur Nomor: 1129/1985 dengan luas: 1.129 M² yang terletak di Desa Sungai Besar;
4. Bahwa ditolak dalil gugatan Penggugat posita 5 (lima), karena Tergugat membangun rumah/warung tersebut adalah diatas tanah Tergugat sendiri yang didapat dari warisan orang tua Tergugat yaitu ABDUL RAHMAN Alias ABDURRAHMAN BIN HORSI bukan menyerobot tanah milik orang lain;
5. Bahwa mengenai posita 7 dan 8 Tergugat I dan II yang menyatakan bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan pengembalian batas kepada Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Ketapang, demikian juga dengan Tergugat I dan II juga telah mengajukan permohonan pengembalian batas dan sudah dilakukan pengukuran terhadap tanah yang diajukan oleh Tergugat I dan II dan hasilnya juga terdapat tanah Tergugat yang diakui oleh Penggugat sendiri, jadi intinya berdasarkan hasil pengukuran terhadap Sertifikat Hak Milik Tergugat terdapat tanah Tergugat yang di akui oleh Penggugat sebagai tanah milik Penggugat;

Halaman 10 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Penggugat sangat lucu dan terlalu mengada-ada meminta kepada Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan imateriil, dimana sebelumnya tidak pernah ada kelihatan kerugian materiil Penggugat atas gugatan tersebut, karena Penggugat tidak pernah merinci berapa hasil dari tanah yang dikatakan oleh Penggugat bahwa tanah miliknya tersebut dan kemudian tiba-tiba Penggugat memasukan juga kerugian imateriil dan meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayarnya sementara Penggugat tidak pernah merinci hal-hal apa saja yang menyebabkan terjadinya kerugian Imateriil tersebut, sungguh sangat lucu pemerasan yang dilakukan oleh Penggugat sehingga mencapai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk kerugian inmateriil dan Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk kerugian materiil, sehingga totalnya mencapai Rp280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah);

7. Bahwa oleh karena dalil dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat sangat tidak benar dan terlalu mengada-ngada, maka sudah wajar dan sepatasnya terhadap gugatan Penggugat tersebut untuk ditolak;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, maka Para Tergugat mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban tanggal 20 September 2023 yaitu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;

2. Obyek Gugatan Kabur (*Obscure Libel*)

Bahwa obyek gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, karena Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak didasari alasan-alasan yuridis yang layak terhadap Turut Tergugat, yakni tidak ada dalil-dalil dalam gugatannya yang menjelaskan hubungan hukum atau perbuatan hukum antara para Tergugat dengan Turut Tergugat dalam hubungannya dengan obyek sengketa dan tidak tepat dan tidak layak dalil penggugat hanya dengan alasan agar lengkapnya pihak dalam perkara a

Halaman 11 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo, hal ini dikaitkan dengan posisi hukum dari Turut Tergugat dalam perkara a quo yakni hanya karena alasan atau dalil penggugat dalam posisinya pada angka 16 yang menyatakan bahwa diikutkan sertakan Turut Tergugat dalam perkara a quo "hanya untuk lengkapnya pihak dalam perkara ini.....". Untuk sekedar demi lengkapnya pihak dalam perkara ini adalah suatu dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum yang layak, dan untuk perkara a quo pokok permasalahannya sudah jelas dan terang benderang karena sudah pernah dilakukan pengajuan untuk pengukuran balik batas sesuai dengan posisinya pada angka 8 (delapan) yang dimana hasil dari pengukuran balik batas tersebut telah tertuang dalam Berita Acara Pengembalian Batas SHM No.133/Sungai Besar dengan Nomor Berita Acara: 20/BA-14.07/VIII/2021 dengan hasil antara lain:

1. Bidang tanah yang dimohon pengembalian batasnya terletak di Jalan Sungai Besar-Kendawangan Desa Sungai Besar Kecamatan Matan Hilir Selatan Kabupaten Ketapang;
2. Berdasarkan hasil pengukuran dilapangan terdapat bangunan serta pengakuan pihak lain a.n. Minah Abdurrahman kepemilikan batas sebelah utara seluas= 127 m2 yang berada di dalam Sertipikat yang dimohon pengembalian batas;
3. Bahwa masing-masing pemilik tanah mengetahui jika terdapat areal yang dimiliki berada di sebagian bidang tanah yang di balik batas;
4. Bahwa saat dilakukannya pengukuran tetangga batas sebelah utara menunjukkan sendiri batas yang diakuinya tanpa ada pembuktian kepemilikan berupa SKT maupun Sertipikat dan lain sebagainya;
5. Bahwa terhadap poin 3 (tiga) dan 4 (empat) agar saudara berkoordinasi dan bermusyawarah dengan Sdr. Minah Abdurrahman;
6. Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya dilakukan oleh pemegang Hak Atas Tanah yang dimohon pengembalian batasnya.

Bahwa dalam permohonan tersebut berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang yang dalam perkara a quo selaku Turut Tergugat karena dipandang telah memenuhi syarat maka permohonan tersebut diproses, sebagaimana ketentuan sesuai dengan Pasal 14 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa:

"Kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi:

- a. *Pembuatan peta dasar pendaftaran;*
- b. *Penetapan batas bidang-bidang tanah;*

Halaman 12 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



- c. **Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;**
- d. *Pembuatan daftar tanah;*
- e. *Pembuatan Surat Ukur."*

Kemudian disebutkan bahwa Permohonan Pengukuran Bidang Tanah diajukan dalam rangka antara lain:

- a. Persiapan permohonan hak baru, seperti pengukuran bidang tanah, pulau kecil dan wilayah perairan;
- b. Pemecahan, pemisahan, dan penggabungan bidang tanah;
- c. **Pengembalian batas;**
- d. Penataan batas dalam rangka konsolidasi tanah;
- e. Inventarisasi pemilikan dan penguasaan tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- f. Permohonan pengukuran untuk objek yang menjadi perkara di pengadilan dan/atau melaksanakan putusan pengadilan; atau
- g. Lain-lain dengan persetujuan Pemegang Hak (*vide* Pasal 74 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Berdasarkan ketentuan di atas dapat dikatakan bahwa pengembalian batas pengukuran dilaksanakan kedua atau beberapa kali terhadap bidang tanah yang telah terdaftar atau bersertipikat. Prioritas data pengembalian batas yang akan digunakan:

- a. Dari data ukur (Gambar Ukur);
- b. Surat Ukur;
- c. Peta pendaftaran;
- d. Warkah.

Berdasarkan Uraian di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini untuk menerima Eksepsi Turut Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal-hal yang telah disampaikan oleh Turut Tergugat pada bagian Eksepsi di atas menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari hal-hal yang disampaikan oleh Turut Tergugat pada bagian Pokok Perkara di bawah ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang telah disampaikan oleh Turut Tergugat di atas, maka Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Ketapang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi dari Turut Tergugat;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan sah, Berita Acara Pengembalian Batas SHM No.00133/Sungai Besar dengan Nomor Berita Acara: 20/BA-14.07/VIII/2021 tanggal 24 Agustus 2021;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tanggal 4 Oktober 2023 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan dupliknya tanggal 11 Oktober 2023 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

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

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 133, Desa Sungai Besar atas nama pemegang hak Amri Bin Horsy, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-1;

Halaman 14 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas SHM Nomor 00133/Sungai Besar Nomor Berita Acara: 20/BA-14.07/VIII/2021 tanggal 24 Agustus 2021 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: B./180/SBR-A.474.3/V/2023 tanggal 24 Mei 2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Sungai Besar, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 31 Mei 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sungai Besar, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: B./181/SBR-A.474.3/X/2023 tanggal 24 Mei 2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Sungai Besar, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi foto/gambar rumah Alm. Amri Bin Horsy yang berada di tanah objek sengketa, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diiberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Tanah atas nama pemilik Minah Abdurahman yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sungai Besar, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Salinan Putusan Wasiat Nomor 66/G/1989 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Ketapang tanggal 6 Januari 1990, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-8;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **ROBIANSYAH**, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan sengketa tanah milik Saudara Amri yang saat ini dikuasai oleh Penggugat dengan Saudara Aminah atau Siti Aminah (*in casu* Tergugat I);
- Bahwa Saksi mengetahui sengketa tersebut sejak 3 (tiga) bulan yang lalu;

Halaman 15 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi merupakan sepupu dari Penggugat dan para Tergugat dan Saksi memiliki tanah yang bersebelahan atau bertambiran dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tanah tersebut dikarenakan adanya peristiwa pengukuran tanah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Kendawangan dan sepengetahuan Saksi, batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Abdurrahman;
 - Sebelah Selatan : Tanah Almah;
 - Sebelah Timur : Parit Jumbo;
 - Sebelah Barat : Jalan Rahadi Usman;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, asal muasal tanah tersebut adalah dari kakek kedua belah pihak yaitu Alm. Horsi;
- Bahwa tanah milik Alm. Horsi tersebut sepengetahuan Saksi telah dibagi kepada anak-anaknya yang berjumlah 6 (enam) orang, dengan pembagian kepada 4 (empat) orang laki-laki dan 2 (dua) orang perempuan. Diantaranya yang menerima tanah tersebut adalah Saudara Amri dan Saudara Abdul Rahman;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan peristiwa pembagian tanah tersebut;
- Bahwa tanah objek sengketa sepengetahuan Saksi merupakan tanah milik Alm. Amri;
- Bahwa Alm. Amri sudah tinggal di tanah objek sengketa sejak Saksi lahir;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Penggugat bermasalah dengan tanah para Tergugat sehubungan dengan masalah batas-batas tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tersebut dari keterangan keluarga Alm. Amri;
- Bahwa Saksi mengetahui ada warung yang dibangun oleh Tergugat I diatas tanah Alm. Amri yang saat ini dikuasai oleh Penggugat (in casu tanah objek sengketa), dimana menurut Saksi bangunan warung tersebut sebagian bangunannya masuk ke tanah Alm. Amri;
- Bahwa seingat Saksi, ada batas alam yang menandai tanah Alm. Amri yaitu adanya 2 (dua) batang pohon kelapa di sebelah utara tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan dibangunnya warung milik Tergugat I tersebut;

Halaman 16 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat II menanam kelapa sawit di depan rumah Alm. Amri dan pohon pisang di tanah Alm. Amri, namun Saksi tidak tahu kapan kedua peristiwa tersebut terjadi;
- Bahwa permasalahan batas-batas tanah tersebut sudah pernah diupayakan penyelesaiannya di kantor desa melalui mediasi, namun Saksi tidak mengetahui hasil dari mediasi tersebut dikarenakan Saksi tidak dilibatkan dalam proses mediasi tersebut;
- Bahwa saat ini, tanah milik Alm. Amri tersebut dikuasai dan ditempati oleh ahli waris dari Alm. Amri;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah Alm. Amri yang saat ini dikuasai oleh Penggugat yang berbatasan sebelah utara merupakan tanah milik Alm. Abdul Rahman yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa di tanah yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut berdiri 3 (tiga) bangunan rumah, yaitu rumah Tergugat I, rumah Alm. Abdul Rahman dan bangunan warung yang dibangun oleh Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi warung tersebut dibangun sekitar 3 (tiga) tahun dan peruntukannya kemungkinan untuk rumah juga;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat hak milik tanah atas nama Alm. Amri yang saat ini menjadi objek sengketa;
- Bahwa seingat Saksi, masing-masing anak Alm. Horsi dapat bidang tanah seluas 5 (lima) depak;
- Bahwa tanah warisan Alm. Amri tersebut saat ini berdiri pohon kelapa dan terdapat rumah Saudara Maria yang merupakan adik Penggugat;
- Bahwa jarak ke rumah Saksi dari warung Tergugat I tersebut sekitar 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, ketika warung Tergugat I dibangun, Saudara Abdul Rahman telah meninggal dunia dan Saksi tidak tahu apakah saat pembangunan warung tersebut ada komplain atau keberatan dari pihak lain;

2. Saksi **UMARHAN**, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan sengketa tanah milik Saudara Amri yang saat ini dikuasai oleh Penggugat dengan Saudara Aminah atau Siti Aminah (in casu Tergugat I);
- Bahwa Saksi merupakan sepupu dari Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa Saksi ada memiliki tanah yang diperoleh dari Alm. Horsi dengan ukuran 5 (lima) baris kelapa. Bahwa tanah Saksi tersebut berada satu

Halaman 17 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

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

hamparan dengan tanah yang dikuasai Penggugat, Alm. Amri dan Abdul Rahman;

- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Kendawangan dan sepengetahuan Saksi, batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Abdurrahman;
- Sebelah Selatan : Tanah Almah;
- Sebelah Timur : Parit Jumbo;
- Sebelah Barat : Jalan Rahadi Usman;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah objek sengketa merupakan milik Alm. Amri dan saat ini dikuasai oleh Penggugat, namun diatas tanah tersebut berdiri bangunan milik Tergugat I berupa warung;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah Alm. Amri sudah dibagi-bagi kepada ahli warisnya;

- Bahwa selain bangunan warung, di atas tanah Alm. Amri tersebut berdiri rumah Alm. Amri dan rumah yang ditempati oleh Saudara Maria (adik Penggugat);

- Bahwa sepengetahuan Saksi, warung milik Tergugat I tersebut sebagian bangunannya masuk ke dalam tanah Alm. Amri karena seingat Saksi ada sumur/perigi/kolam yang membatasi tanah Alm. Amri dengan tanah Alm. Abdul Rahman;

- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Tergugat I membangun warung tersebut;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, belum ada perdamaian antara Penggugat dengan para Tergugat;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, para pihak sudah diupayakan perdamaian melalui mediasi di kantor desa, namun upaya tersebut belum berhasil karena para pihak bersikeras sama-sama berhak atas objek tanah sengketa;

- Bahwa Saksi mengetahui adanya pengembalian tanah milik Alm. Amri, namun Saksi tidak dilibatkan dalam peristiwa tersebut;

3. Saksi JUNAIN, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan sengketa tanah milik Saudara Amri yang saat ini dikuasai oleh Penggugat dengan Saudara Aminah atau Siti Aminah dan Saudara Ismail (in casu para Tergugat);

- Bahwa Saksi merupakan sepupu dari Penggugat dan para Tergugat;

Halaman 18 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Kendawangan dan sepengetahuan Saksi, batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Abdurrahman;
 - Sebelah Selatan : Tanah Almah;
 - Sebelah Timur : Parit Jumbo;
 - Sebelah Barat : Jalan Rahadi Usman;
- Bahwa untuk luas tanah objek sengketa, Saksi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat menguasai tanah milik Alm. Amri dikarenakan Penggugat merupakan ahli waris dari Alm. Amri, sedangkan para Tergugat menguasai tanah milik Alm. Abdul Rahman dikarenakan para Tergugat merupakan ahli waris dari Alm. Abdul Rahman;
- Bahwa letak tanah Penggugat dengan para Tergugat berdampingan atau bersebelahan, dimana Tergugat I ada membangun bangunan warung yang masuk ke tanah milik Alm. Amri;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, di atas tanah objek sengketa terdapat rumah Alm. Amri, rumah Saudara Maria (anak Alm. Amri atau adik dari Penggugat), anak dari ibu Almah yang bernama Sulasmi dan warung;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pada saat bangunan-bangunan tersebut didirikan di atas tanah objek sengketa tersebut, tidak ada pihak-pihak yang merasa keberatan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada perigi/sumur/kolam yang membatasi tanah para pihak, dimana perigi tersebut merupakan milik Alm. Amri;
- Bahwa bangunan warung yang dibangun Tergugat I tersebut melewati perigi/sumur/kolam tersebut;
- Bahwa Saksi sebagai ketua RT pernah melakukan mediasi pada tanggal 5 Januari 2023 di kantor desa dengan dihadiri oleh Tergugat I, Penggugat dan kepala desa;
- Bahwa dari mediasi tersebut tidak memperoleh titik temu;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya peristiwa pengembalian batas tanah milik Alm. Amri, namun Saksi hanya melihat saja;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat I memiliki SKT (Surat Keterangan Tanah) dimana dalam SKT tersebut tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat II ada memasang patok batas tanah di tanah Alm. Amri namun Saksi tidak tahu maksud dan tujuan dari Tergugat II tersebut;

Halaman 19 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa warung tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa memang ada sebagian dari warung yang dibangun dan dikuasai oleh Tergugat I tersebut yang masuk ke tanah Alm. Amri;

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

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 131, Desa Sungai Besar atas nama pemegang hak Abdul Rahman, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: B./151/SBR-A.474.3/V/2023 tanggal 9 Mei 2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Sungai Besar, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 Maret 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sungai Besar, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral SHM Nomor 00131/Sungai Besar Nomor Berita Acara: 61/BAPU-14.07/VIII/2023 tanggal 8 Agustus 2023 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 175/Desa Sungai Besar atas nama pemegang hak Siti Aminah, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas Hak Milik Nomor 131 dengan wajib pajak Abdul Rahman/Ismail, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-6;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, para Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **SAKRANI**, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan para pihak namun tidak ada hubungan keluarga atau pekerjaan dengan para pihak;
 - Bahwa Saksi dahulu pernah bekerja dengan Alm. Abdul Rahman (ayah kandung dari para Tergugat) sebagai penebang kayu;

Halaman 20 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah bekerja untuk menebang pohon atau kayu di tempat Alm. Abdul Rahman sekitar tahun 1990-an;
- Bahwa sepengetahuan Saksi lokasi tanah Alm. Abdul Rahman berada di Desa Sungai Besar, namun untuk lokasi tanah objek sengketa Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang Saksi tebas/tebang kayunya;
- Bahwa Saksi bekerja sekitar 1 (satu) minggu;
- Bahwa saat Saksi bekerja menebas atau menebang kayu di tanah Alm. Abdul Rahman, tidak ada orang atau pihak manapun yang melarang atau keberatan;
- Bahwa saat Saksi bekerja, Saksi mengetahui adanya bangunan rumah lama yang waktu itu kosong, namun Saksi tidak tahu rumah tersebut milik siapa;
- Bahwa saat itu, selain rumah kosong tersebut tidak ada lagi rumah atau bangunan yang berdiri di atas tanah Alm. Abdul Rahman;
- Bahwa pada saat menebas atau menebang kayu, Saksi melihat adanya sumur atau perigi;
- Bahwa saat itu, Saksi mendapat upah sejumlah Rp3.000,00 (tiga ribu rupiah) per pohon yang ditebang/ditebas;
- Bahwa seingat Saksi, Alm. Abdul Rahman merupakan pemilik atas tanah tersebut, namun Alm. Abdul Rahman tidak pernah menunjukkan sertifikat tanah atau bukti kepemilikan tanah lainnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah milik Alm. Abdul Rahman tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, saat ini di atas tanah milik Alm. Abdul Rahman tersebut terdapat rumah Tergugat I dan warung yang berada di dekat rumah Tergugat I;
- Bahwa warung tersebut merupakan milik Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, warung tersebut berdiri di atas tanah Tergugat I;

2. Saksi **DEDI HARYONO**, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat namun tidak ada hubungan apapun dengan kedua belah pihak;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan sengketa tanah antara Penggugat dengan para Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Kendawangan, namun untuk batas-batas tanah tersebut Saksi tidak ingat atau mengetahui secara pasti;

Halaman 21 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi di atas tanah objek sengketa tersebut berdiri sebuah warung yang dibangun oleh Tergugat I;
- Bahwa warung tersebut berdiri di atas tanah Alm. Abdul Rahman yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa dasar Tergugat I menguasai tanah tersebut adalah sertifikat hak milik;
- Bahwa selain bangunan warung, sepengetahuan Saksi di atas tanah objek sengketa terdapat rumah milik Saudara Sulasmi yang merupakan anak dari Alm. Amri, namun yang menjadi pokok permasalahan adalah keberadaan warung tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat karena adanya patok di depan warung Tergugat I yang terbuat dari semen;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di atas tanah objek sengketa tidak tanda batas dari alam;
- Bahwa atas permasalahan tanah tersebut telah pernah di mediasi sekitar tahun 2018 di kantor desa, dimana yang hadir Saksi, Tergugat I, Saudara Hendra, yang satunya lagi Saksi lupa namanya namun perwakilan dari pihak Penggugat dan perangkat desa. Mediasi dilakukan sebanyak dua kali, dimana sekali di kantor desa dan sekali di lapangan;
- Bahwa saat mediasi di lapangan, dilakukan pengukuran ulang dan diperoleh hasil bahwa warung Tergugat I masih berada di tanah Alm. Abdul Rahman yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa seingat Saksi, saat mediasi di lapangan dan dilakukan pengukuran, ditemukan patok yang kosong antara warung dengan tanah sebelah selatan (tanah milik Alm. Amri);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, awal mula Tergugat I menguasai tanah Alm. Abdul Rahman tersebut adalah Tergugat I mendapatkan dari Alm. Abdul Rahman dan Alm. Abdul Rahman mendapatkannya dari Alm. Horsi yaitu ayah Alm. Abdul Rahman;
- Bahwa seingat Saksi sertifikat hak milik atas nama Alm. Abdul Rahman terbit tahun 1986 dengan Nomor 131 dan Surat Ukur Nomor 1132/1986, sedangkan tanah milik Alm. Amri yang saat ini dikuasai oleh Penggugat memiliki Surat Ukur Nomor: 1136/1985 sehingga tanah kedua belah pihak bertambiran atau bersebelahan;
- Bahwa para Tergugat ada melakukan pengukuran ulang pada tahun 2023, sekitar bulan Agustus, dimana yang hadir saat itu adalah Saksi, Tergugat

Halaman 22 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

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)



II, Saudara Hendra dari pihak Penggugat yang hadir namun di saat akhir dari pengukuran tersebut, Saudara Jumadi yang merupakan menantu dari Tergugat I;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, sesuai dengan hasil pembagian tanah dari Alm. Horsi, bahwa pembagian tanah mencakup 5 (lima) baris batang pohon kelapa, dimana masing-masing yaitu Alm. Amri dan Alm. Abdul Rahman mendapatkan tanah seluas 5 (lima) baris batang pohon kelapa;
- Bahwa baris pohon kelapa tersebut sepengetahuan Saksi sudah tidak ada;
- Bahwa patokan Saksi dalam melakukan pengukuran tanah Tergugat I adalah parit dan sertifikat dari Alm. Abdul Rahman;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pada saat mediasi Tergugat I mendasarkan haknya pada Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Tergugat I. Namun menurut Saksi, SKT yang ditunjukkan tersebut salah, dimana terdapat perbedaan luas tanah antara SKT dengan sertifikat hak milik atas nama Abdul Rahman;
- Bahwa pada saat pengukuran ulang, dasar pengukuran dilakukan berdasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 131 atas nama Alm. Abdul Rahman dan bukan berdasarkan pada SKT atas nama Tergugat I;

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

1. Fotokopi Gambar Situasi Nomor 1136/1985, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas SHM Nomor 00133/Sungai Besar Nomor Berita Acara: 20/BA-14.07/VIII/2021 tanggal 24 Agustus 2021 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti TT-2;
3. Fotokopi Gambar Ukur Nomor 260/Tahun 2021 tanggal 13 Juni 2021 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti TT-3;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun kepadanya telah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi-saksinya;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 tanggal 15 Nopember 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dan untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas tentang objek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa tersebut pada hari

Halaman 23 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jum'at, tanggal 1 Desember 2023 yang hasil pemeriksaannya sebagaimana diuraikan dalam berita acara;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat, para Tergugat, maupun Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada tanggal 6 Desember 2023. Selanjutnya kesimpulan para pihak tersebut telah terlampir dalam berkas perkara ini yang untuk menyingkat uraian putusan ini dianggap telah termuat pula dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak yang berperkara tidak mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini serta telah pula ikut dipertimbangkan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat di dalam jawabannya telah menyampaikan jawabannya secara tertulis di persidangan;

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban para Tergugat dan Turut Tergugat pada pokoknya terdiri atas eksepsi dan pokok perkara, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari para Tergugat dan Turut Tergugat, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari dengan seksama eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi gugatan yang diajukan oleh Penggugat *error in persona* atau kurang pihak;
2. Eksepsi gugatan Penggugat *obscure libel* (kabur);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut di atas sebagai berikut:

Ad. 1. Eksepsi gugatan yang diajukan oleh Penggugat *error in persona* atau kurang pihak

Menimbang, bahwa uraian eksepsi perihal gugatan Penggugat *error in persona* atau kurang pihak yang diajukan oleh para Tergugat pada pokoknya bahwa dalam

Halaman 24 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat yang bertindak sebagai Penggugat kurang lengkap. Dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Amri Bin Hors, sementara anak dari Alm. Amri Bin Hors masih ada yang lain dan tidak ada memberikan kuasa untuk menggugat. Demikian juga dengan anak Alm. Abdul Rahman alias Abdurrahman bukan hanya Ismail dan Siti Aminah (*in casu* para Tergugat) dan masih ada lainnya, karena Penggugat menyatakan bahwa para Tergugat telah menguasai tanah milik Alm. Amri Bin Hors padahal tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya adalah tanah Alm. Abdul Rahman Alias Abdurrahman yaitu orang tua dari para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam repliknya, Penggugat telah membantah eksepsi para Tergugat tersebut dengan menyatakan pada pokoknya bahwa Penggugat sebagai salah seorang ahli waris dapat atau dipandang cukup untuk melakukan tindakan hukum dalam mempertahankan hak milik almarhum ayahnya dari gangguan orang lain atau pihak ke-3 (tiga) *in casu* para Tergugat. Hal ini sejalan dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI dalam register perkara Nomor: 439 K/Sip/1968 tanggal 8 Januari 1969, yaitu: *"tuntutan tentang pengembalian barang warisan dari tangan pihak ketiga kepada ahli waris yang berhak tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris"*, serta sejalan pula dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI dalam register perkara Nomor: 161 K/Sip/1959 tanggal 20 Juni 1959, yaitu: *"tuntutan yang diajukan oleh sebagian ahli waris terhadap seseorang yang dengan melawan hukum menduduki tanah warisan, tidak dapat ditahan oleh ahli waris lainnya"*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *error in persona* atau *exceptio in persona* dapat diartikan sebagai kekeliruan atas orang yang diajukan sebagai Tergugat dalam surat gugatan Penggugat. *Error in persona* mencakup antara lain *diskualifikasi in person* yaitu jika pihak yang bertindak sebagai Penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) disebabkan Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan atau Penggugat tidak cakap dalam melakukan tindakan hukum. Selain itu, bentuk *error in persona* lainnya adalah Penggugat keliru dalam menarik orang atau pihak sebagai Tergugat atau gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), dimana hal tersebut dapat terjadi jika pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap karena masih ada orang yang seharusnya diikutsertakan sebagai pihak Penggugat ataupun pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, meneliti dan mencermati isi surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengajukan gugatan

Halaman 25 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

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

merupakan hak setiap orang yang didasarkan atas kepentingan karena yang bersangkutan merasa dirugikan oleh pihak lain. Hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 yang mempertimbangkan “jika keterlibatan seseorang dalam suatu sengketa tidak menghalangi penyelesaian sengketa, maka berlaku prinsip kebebasan dimana Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatnya” disamping itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 pada pokoknya menyatakan bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat hal ini telah sesuai dengan asas *legitima persona standi in judicio* yang menyatakan siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, sehingga dalam hubungan ini jika Penggugat memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak tertentu dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnya, serta hal tersebut tidak menjadikan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa selain itu pengajuan gugatan oleh Penggugat diperkenankan diajukan oleh sebagian saja dari seluruh ahli waris yang ada, sehingga tidak harus seluruh ahli waris bertindak sebagai Penggugat. Pendapat Majelis Hakim ini sejalan pula dengan kaidah hukum yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 439 K/Sip/1960 tanggal 8 Januari 1969 yang pada pokoknya menyatakan bahwa “gugatan perdata yang petitumnya menuntut agar Harta Warisan sengketa yang dikuasai oleh pihak ketiga dikembalikan kepada para ahli waris yang berhak untuk selanjutnya dilakukan pembagian warisan kepada semua ahli waris, termasuk pihak ke-3 (ketiga) yang juga ahli waris. Dari segi hukum acara perdata, gugatan tersebut diperkenankan diajukan oleh sebagian saja dari seluruh ahli waris yang ada; tidak harus seluruh ahli waris bertindak sebagai Penggugat”, sehingga dengan didasarkan pada pertimbangan hukum tersebut diatas, maka terhadap eksepsi para Tergugat tersebut tidaklah berdasar hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Ad. 2. Eksepsi gugatan Penggugat *obscure libel* (kabur)

Menimbang, bahwa uraian eksepsi perihal gugatan Penggugat *obscure libel* (kabur) yang diajukan oleh Turut Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa dalam menyertakan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* tidak didasarkan atas alasan-alasan yuridis yang layak, dimana tidak ada dalil-dalil dalam gugatannya yang menjelaskan hubungan hukum atau perbuatan hukum antara para Tergugat dengan Turut Tergugat dalam hubungannya dengan objek sengketa dan disertakannya Turut

Halaman 26 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* hanya untuk lengkapnya pihak dalam perkara *a quo* sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan Penggugat nomor 16 (enam belas);

Menimbang, bahwa dalam repliknya, Penggugat tidak menanggapi eksepsi Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengingat salah satu petitum gugatan Penggugat terdapat permintaan untuk menyatakan 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar dengan Surat Ukur Nomor: 1136/1985, terletak di Jalan Rahadi Usman (dikenal pula Jalan Sungai Besar-Kendawangan) Desa Sungai Besar, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang Provinsi Kalimantan Barat, seluas 13.610 M², dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Alm. Abdurrahman Alias Abdul Rahman/Surat Ukur Nomor: 1132/1985;
- Selatan berbatasan dengan Alm. Almah/Surat Ukur Nomor 1137/1985;
- Timur berbatasan dengan parit jumbo;
- Barat berbatasan dengan Jalan Rahadi Usman;

adalah milik Alm. Amri Bin Horsy (ayah Penggugat) yang sah, dan Penggugat adalah ahli warisnya, sehingga berdasarkan pada ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada huruf B poin 1.d halaman 4 (empat) sampai dengan 5 (lima) yang menyatakan pada pokoknya bahwa kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertipikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa, antara lain:

- 1) Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau
- 2) Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak;

Halaman 27 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan sebagaimana yang telah diuraikan diatas maka terhadap eksepsi tersebut adalah tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari para Tergugat dan Turut Tergugat telah dipertimbangkan seluruhnya dan tidak berdasar menurut hukum maka terhadap eksepsi-eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat terhadap Penggugat dengan cara mendirikan bangunan berupa rumah/warung yang sebagian bangunannya masuk ke dalam bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 133/Sungai Besar atas nama pemegang hak Amri Bin Horsu seluas 127 M² (seratus dua puluh tujuh meter persegi) yang kemudian bertambah menjadi seluas lebih kurang 4.604 M² (empat ribu enam ratus empat meter persegi);

Menimbang, bahwa pada pokoknya para Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan bahwa objek sengketa *a quo* merupakan tanah warisan almarhum orang tua para Tergugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 175 atas nama Siti Aminah, Surat Ukur: 1129/1985 dengan luas 1.129 M² (seribu seratus dua puluh sembilan meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 131 atas nama Abdul Rahman dengan luas 13.316 M² (tiga belas ribu tiga ratus enam belas meter persegi) yang terletak di Desa Sungai Besar, dimana bangunan rumah/warung tersebut dibangun di atas tanah para Tergugat sendiri yang diperoleh dari warisan orang tua para Tergugat yaitu Abdul Rahman Alias Abdurrahman Bin Horsu dan bukan menyerobot tanah milik orang lain;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan bahwa pokok permasalahan dalam perkara *a quo* sudah jelas dan terang karena telah pernah dilakukan pengajuan untuk pengukuran balik batas sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pengembalian Batas SHM Nomor 0133/Sungai Besar dengan Nomor Berita Acara 20/BA-14.07/VIII/2021;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Alm. Amri Bin Horsu (ayah Penggugat) memiliki 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar dengan Surat Ukur Nomor: 1136/1985, terletak di Jalan Rahadi Usman (dikenal pula Jalan Sungai

Halaman 28 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

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

Besar – Kendawangan) Desa Sungai Besar, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, seluas 13.610 M² (tiga belas ribu enam ratus sepuluh meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Alm. Abdurrahman Alias Abdul Rahman/SU Nomor 1132/1985;
- Selatan berbatasan dengan Alm. Almah/SU Nomor 1137/1985;
- Timur berbatasan dengan Parit Jumbo;
- Barat berbatasan dengan Jalan Rahadi Usman;

2. Bahwa asal bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar atas nama pemegang hak Amri Bin Horsi tersebut diperoleh dari ayah Amri Bin Horsi sejak tahun 1960 dan selanjutnya Alm. Amri Bin Horsi sebagai ayah Penggugat menguasai dan menggarap tanah tersebut tanpa surat-menyurat dengan cara membangun rumah dan menanam pohon kelapa hingga Alm. Amri Bin Horsi mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah yang dikuasainya melalui program Prona kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupate Ketapang hingga terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar atas nama Amri Bin Horsi;

3. Bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar atas nama pemegang hak Amri Bin Horsi tersebut saat ini dikuasai dan digarap oleh Penggugat dan anak-anak Alm. Amri Bin Horsi lainnya dengan cara membangun 3 (tiga) bangunan rumah tempat tinggal dan sebagian lagi tetap digarap sebagai kebun kelapa hingga saat ini;

4. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan bangunan rumah/warung yang berada di Jalan Rahadi Usman (dikenal pula Jalan Sungai Besar – Kendawangan) Desa Sungai Besar, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, dimana rumah/warung tersebut sebagian berdiri di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 133/Sungai Besar milik Amri Bin Horsi dan sebagian lagi di atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 131/Sungai Besar milik Abdul Rahman;

5. Bahwa atas masuknya sebagian bangunan rumah/warung yang berdiri di atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 131/Sungai Besar milik Abdul Rahman ke dalam sebagian tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar milik Amri Bin Horsi tersebut, telah dilakukan pengembalian batas Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar yang dilakukan pada hari Selasa, tanggal 24 Agustus 2021 di Desa Sungai Besar, Kecamatan Matan Hilir Selatan atas permohonan dari Muhammad Hendarzi selaku penerima kuasa dari Penggugat dengan dihadiri oleh Muhammad Hendarzi selaku Pemohon, Saksi Robiansyah, Kepala Desa Sungai

Halaman 29 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

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

Besar (Akhmad Bawani), dan pelaksana pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ketapang tanpa dihadiri oleh para Tergugat langsung.

Bahwa dari hasil pengembalian batas diketahui bahwa:

- 1) Bidang tanah yang dimohon pengembalian batasnya terletak di Jalan Sungai Besar-Kendawangan Desa Sungai Besar, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang;
- 2) Berdasarkan hasil pengukuran dilapangan terdapat bangunan serta pengakuan pihak lain a.n. Minah Abdurrahman kepemilikan batas sebelah utara seluas = 127 M² (seratus dua puluh tujuh meter persegi) yang berada di dalam Sertipikat yang dimohonkan pengembalian batas;
- 3) Bahwa masing-masing pemilik tanah mengetahui jika terdapat areal yang dimiliki berada di sebagian bidang tanah yang di balik batas;
- 4) Bahwa saat dilakukannya pengukuran tetangga batas sebelah utara menunjukkan sendiri batas yang diakuiinya tanpa ada pembuktian kepemilikan berupa SKT maupun Sertipikat dan lain sebagainya;
- 5) Bahwa terhadap poin 3 (tiga) dan 4 (empat) agar saudara berkoordinasi dan bermusyawarah dengan Sdr. Minah Abdurrahman;
- 6) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya dilakukan oleh pemegang Hak Atas Tanah yang dimohon pengembalian batasnya.

6. Bahwa para Tergugat telah pula mengajukan permohonan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ketapang atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 131/Desa Sungai Besar atas nama Abdul Rahman dan telah dilakukan pengukuran ulang pada hari Rabu tanggal 8 Agustus 2023 dengan hasil sebagai berikut:

- 1) Bidang tanah yang dimohonkan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral terletak di Jalan Pelang-Kendawangan, Desa Sungai Besar, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang;
- 2) Dasar pengukuran yang digunakan untuk melaksanakan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral adalah berdasarkan penunjukkan batas dari Saudara Ismail (selaku pemohon, ahli waris dan kuasa para ahli waris);
- 3) Pemilik hak atas tanah yang berbatasan langsung dengan bidang yang bersangkutan tidak menyetujui batas yang ditunjukkan pada saat pengukuran ulang dan pemetaan kadastral;
- 4) Keterangan luas:
 - a. Luas sertipikat : 13.316 M²;
 - b. Luas hasil pengukuran : 11.104 M²;

Halaman 30 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Terdapat perbedaan luas dan terdapat tumpang tindih sebagian dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00133/Sungai Besar atas nama Alm. Amri Bin Hors;.

Menimbang, bahwa pokok persengketaan yang perlu dibuktikan dan dipertimbangkan dalam perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum Amri Bin Hors dan oleh karenanya berhak memiliki dan menguasai sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama pemegang hak Amri Bin Hors? dan;
2. Apakah perbuatan para Tergugat yang mendirikan bangunan berupa rumah/warung yang sebagian bangunannya masuk ke dalam bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 133/Sungai Besar atas nama pemegang hak Amri Bin Hors seluas 127 M² (seratus dua puluh tujuh meter persegi) yang kemudian bertambah menjadi seluas lebih kurang 4.604 M² (empat ribu enam ratus empat meter persegi) merupakan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh para Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdota dan Pasal 283 R.bg yang menentukan bahwa *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, sehingga kewajiban pertama diberikan kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukan dalam gugatannya tersebut, dengan tidak mengesampingkan kewajiban para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut sehingga beban pembuktian menjadi merata dan seimbang bagi para pihak dan tercipta suatu pembuktian yang tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti bertanda P-1 sampai dengan P-8 dan 3 (tiga) orang saksi masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan yaitu Saksi Robiansyah, Saksi Umarhan, dan Saksi Junain;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat bertanda T-1 sampai dengan T-6 dan 2 (dua) orang saksi masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan yaitu Saksi Sakrani dan Saksi Dedi Haryono;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat bertanda TT-1 sampai dengan TT-3 dan Turut Tergugat tidak menghadirkan alat bukti keterangan saksi di persidangan;

Halaman 31 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti baik berupa surat-surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak di persidangan akan dipergunakan sebagai bahan pertimbangan hukum sepanjang ada relevansinya dengan pembuktian pokok perkara ini, sedangkan untuk bukti surat ataupun saksi yang tidak relevan maka dinyatakan untuk dikesampingkan, namun demikian tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok persengketaan mengenai **“apakah benar Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum Amri Bin Horsie dan oleh karenanya berhak memiliki dan menguasai sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama pemegang hak Amri Bin Horsie?”**

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa ayah Penggugat yaitu Alm. Amri Bin Horsie ada memiliki 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar dengan Surat Ukur Nomor: 1136/1985, terletak di Jalan Rahadi Usman (dikenal pula Jalan Sungai Besar – Kendawangan) Desa Sungai Besar, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, seluas 13.610 M² (tiga belas ribu enam ratus sepuluh meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Alm. Abdurrahman Alias Abdul Rahman/SU Nomor 1132/1985;
- Selatan berbatasan dengan Alm. Almah/SU Nomor 1137/1985;
- Timur berbatasan dengan Parit Jumbo;
- Barat berbatasan dengan Jalan Rahadi Usman.

Bahwa penguasaan atas tanah tersebut diperoleh Alm. Amri Bin Horsie dari orang tuanya yang bernama Horsie Alias Hursie sejak tahun 1960 dan secara terus-menerus dikuasai dan digarap oleh ayah Penggugat dengan mendirikan rumah dan menanam pohon kelapa hingga pada tahun 1984/1985 tanah tersebut dimohonkan penerbitan sertipikat kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ketapang melalui mekanisme Prona sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama Amri Bin Horsie. Bahwa selanjutnya, setelah Amri Bin Horsie meninggal dunia, tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Penggugat dan anak-anak Penggugat lainnya selaku ahli waris yang sah;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, para Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat tersebut di atas dan menyatakan pada pokoknya bahwa tidak benar tanah yang diklaim oleh Penggugat tersebut merupakan tanah miliknya sebagai ahli waris dari Alm. Amri Bin Mosrie. Justru tanah yang diklaim Penggugat tersebut merupakan tanah warisan almarhum orang tua para Tergugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik

Halaman 32 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

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

Nomor 175/Sungai Besar atas nama Siti Aminah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Sungai Besar atas nama Abdul Rahman;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti secara seksama bukti surat bertanda P-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 133, Desa Sungai Besar atas nama pemegang hak Amri Bin Horsi, bukti surat bertanda P-3 berupa Surat Keterangan Kematian Nomor: B./180/SBR-A.474.3/V/2023 tanggal 24 Mei 2023, bukti surat bertanda P-4 berupa Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 31 Mei 2023, dan bukti surat bertanda P-5 berupa Surat Keterangan Kematian Nomor: B./181/SBR-A.474.3/X/2023 tanggal 24 Mei 2023 serta dihubungkan dengan keterangan Saksi Robiansyah, Saksi Umarhan dan Saksi Junain yang menyatakan pada pokoknya bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Kendawangan dengan batas-batas yaitu sebelah utara tanah Abdul Rahman atau Abdurrahman, sebelah selatan tanah Almah, sebelah timur parit jumbo dan sebelah barat Jalan Rahadi Usman, dimana tanah tersebut merupakan milik Alm. Amri Bin Horsi yang diperoleh dari kakek kedua belah pihak yaitu Alm. Horsi dan saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dan anak-anak Alm. Amri Bin Horsi lainnya selaku ahli waris dari Alm. Amri Bin Horsi maka diperoleh fakta hukum bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar, Surat Ukur Nomor: 1136/1985 merupakan milik Amri Bin Horsi, dimana setelah Amri Bin Horsi meninggal dunia, tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Penggugat, Saudara Sulasmi dan Saudara Maria selaku anak-anak dan ahli waris dari Alm. Amri Bin Horsi dengan Almh. Siti Munawarah;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan sebelumnya dari proses jawab-menjawab sebagai telah diuraikan di atas, bahwa telah terbukti jika objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah bangunan rumah/warung yang berada di Jalan Rahadi Usman (dikenal pula Jalan Sungai Besar – Kendawangan) Desa Sungai Besar, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, dimana rumah/warung tersebut sebagian berdiri di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 133/Sungai Besar milik Amri Bin Horsi dan sebagian lagi di atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 131/Sungai Besar milik Abdul Rahman, sehingga berdasarkan alat bukti surat bertanda P-1 dan P-4 tersebut maka bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 133/Sungai Besar adalah sah milik Alm. Amri Bin Horsi sebagaimana tercantum dalam sertipikat tersebut dan Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari Alm. Amri Bin Horsi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bukti P-1 tersebut merupakan surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA) untuk hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA yang mengatur bahwa

Halaman 33 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Bahwa sifat “terkuat dan terpenuh” dimaksudkan untuk membedakannya dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan, bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, hak miliklah yang “ter” (artinya: paling) kuat dan terpenuh;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bukti bertanda P-4 berupa Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 31 Mei 2023 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti surat dimaksud merupakan akta di bawah tangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 286 R.Bg, namun demikian oleh karena dipersidangan pihak para Tergugat tidak membantah atau mengajukan alat bukti yang membantah dalil atau alat bukti Penggugat tersebut (*tegen bewijs*) maka akta di bawah tangan tersebut memperoleh suatu kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta otentik atau akta resmi sehingga telah terbukti bahwa Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Alm. Amri Bin Horsi sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 31 Mei 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat merupakan ahli waris dari Amri Bin Horsi, maka berdasarkan Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Penggugat berhak mewaris atas harta peninggalan dari Amri Bin Horsi termasuk memiliki, menguasai, memanfaatkan, memperoleh hasil ataupun mengalihkan sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama pemegang hak Amri Bin Horsi. Khusus untuk perbuatan hukum mengalihkan objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan hukum tersebut memerlukan prosedur hukum tertentu antara lain melalui proses balik nama atau memerlukan persetujuan dari sekalian ahli waris dari Amri Bin Horsi sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, namun hal tersebut tidak dapat mengesampingkan fakta hukum bahwa Penggugat merupakan sekalian anak-anak dari Alm. Amri Bin Horsi dengan Almh. Siti Munawarah dan oleh karenanya berhak untuk mewarisi harta peninggalan pewaris (*in casu* Amri Bin Horsi) setelah pewaris meninggal dunia;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka telah terbukti bahwa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar dengan Surat Ukur Nomor: 1136/1985 yang terletak di Jalan Rahadi Usman, Desa Sungai Besar, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang seluas 13.610 M² (tiga belas ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama pemegang hak Amri Bin Horsi dengan batas-batas tanah yaitu sebelah utara tanah Alm. Abdurrahman Alias Abdul Rahman/Surat Ukur Nomor: 1132/1985, sebelah selatan tanah Alm. Almah/Surat Ukur

Halaman 34 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 1137/1985, sebelah timur parit jumbo dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Rahadi Usman adalah sah milik Alm. Amri Bin Horsi dan Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Alm. Amri Bin Horsi dan oleh karenanya **petitum nomor 2 (dua)** gugatan Penggugat dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional yang selengkapanya dituangkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok persengketaan berikutnya yaitu mengenai **“apakah perbuatan para Tergugat yang mendirikan bangunan berupa rumah/warung yang sebagian bangunannya masuk ke dalam bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 133/Sungai Besar atas nama pemegang hak Amri Bin Horsi seluas 127 M² (seratus dua puluh tujuh meter persegi) yang kemudian bertambah menjadi seluas lebih kurang 4.604 M² (empat ribu enam ratus empat meter persegi) merupakan perbuatan melawan hukum?”**;

Menimbang, bahwa mengenai perbuatan melawan hukum diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yaitu *“tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*. Dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. 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;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam positanya, Penggugat mendalilkan bahwa sekitar tahun 2015/2016, Tergugat I selaku ahli waris dari Alm. Abdul Rahman Alias Abdurrahman yang merupakan pemilik tanah batas sebelah utara objek sengketa

Halaman 35 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui telah menyerobot tanah milik ayah Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar dengan cara membangun rumah/warung yang sebagian bangunannya masuk ke dalam tanah milik ayah Penggugat tersebut. Dikarenakan adanya sebagian rumah/warung Tergugat I yang masuk ke dalam tanah milik ayah Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar tersebut, Penggugat kemudian mengajukan permohonan pengembalian batas kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ketapang dan selanjutnya dilakukan pengembalian batas Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar yang dilakukan pada hari Selasa, tanggal 24 Agustus 2021 di Desa Sungai Besar, Kecamatan Matan Hilir Selatan atas permohonan dari Muhammad Hendarzi selaku penerima kuasa dari Penggugat dengan dihadiri oleh Muhammad Hendarzi selaku Pemohon, Saksi Robiansyah, Kepala Desa Sungai Besar (Akhmad Bawani), dan pelaksana pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ketapang tanpa dihadiri oleh para Tergugat langsung. Bahwa dari hasil pengembalian batas diketahui bahwa:

- 1) Bidang tanah yang dimohon pengembalian batasnya terletak di Jalan Sungai Besar-Kendawangan Desa Sungai Besar, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang;
- 2) Berdasarkan hasil pengukuran dilapangan terdapat bangunan serta pengakuan pihak lain a.n. Minah Abdurrahman kepemilikan batas sebelah utara seluas = 127 M² (seratus dua puluh tujuh meter persegi) yang berada di dalam Sertipikat yang dimohonkan pengembalian batas;
- 3) Bahwa masing-masing pemilik tanah mengetahui jika terdapat areal yang dimiliki berada di sebagian bidang tanah yang di balik batas;
- 4) Bahwa saat dilakukannya pengukuran tetangga batas sebelah utara menunjukkan sendiri batas yang diakuinya tanpa ada pembuktian kepemilikan berupa SKT maupun Sertipikat dan lain sebagainya;
- 5) Bahwa terhadap poin 3 (tiga) dan 4 (empat) agar saudara berkoordinasi dan bermusyawarah dengan Sdr. Minah Abdurrahman;
- 6) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya dilakukan oleh pemegang Hak Atas Tanah yang dimohon pengembalian batasnya.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, para Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat tersebut di atas dan menyatakan pada pokoknya bahwa objek sengketa *a quo* merupakan tanah warisan almarhum orang tua para Tergugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 175 atas nama Siti Aminah, Surat Ukur: 1129/1985 dengan luas 1.129 M² (seribu seratus dua puluh sembilan meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 131 atas nama Abdul Rahman dengan luas 13.316 M² (tiga belas ribu tiga ratus enam belas meter persegi) yang terletak di Desa Sungai Besar, dimana

Halaman 36 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

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

bangunan rumah/warung tersebut dibangun di atas tanah para Tergugat sendiri yang diperoleh dari warisan orang tua para Tergugat yaitu Abdul Rahman Alias Abdurrahman Bin Horsi dan bukan menyerobot tanah milik orang lain. Selanjutnya, para Tergugat telah pula mengajukan permohonan pengembalian batas dan sudah dilakukan pengukuran terhadap tanah yang diajukan oleh para Tergugat dan hasilnya juga terdapat tanah para Tergugat yang diakui oleh Penggugat sebagai tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan bahwa pokok permasalahan dalam perkara *a quo* sudah jelas dan terang karena telah pernah dilakukan pengajuan untuk pengukuran balik batas sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pengembalian Batas SHM Nomor 133/Sungai Besar dengan Nomor Berita Acara 20/BA-14.07/VIII/2021;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan mengenai hasil dari pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa yang telah dilakukan pada hari Jum'at, tanggal 1 Desember 2023 dengan hasil sebagai berikut:

- 1) Bahwa antara Penggugat dan para Tergugat menerangkan jika bangunan rumah/warung yang dibangun oleh Tergugat I terletak di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Sungai Besar atas nama Abdul Rahman namun sebagian bangunan rumah/warung tersebut masuk ke dalam bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama Amri Bin Horsi. Bahwa rumah/warung tersebut terletak di Jalan Rahadi Usman (dikenal pula Jalan Sungai Besar – Kendawangan) Desa Sungai Besar, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang;
- 2) Bahwa berdasarkan keterangan Penggugat, bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama Amri Bin Horsi memiliki luas 13.610 M² (tiga belas ribu enam ratus sepuluh meter persegi) dengan lebar lebih kurang 51,45 (lima puluh satu) meter dan panjang lebih kurang 260 (dua ratus enam puluh) meter;
- 3) Bahwa berdasarkan keterangan Penggugat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar tersebut, batas-batas tanah Penggugat adalah sebelah utara tanah Abdul Rahman (Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Sungai Besar, Surat Ukur Nomor 1132/1985, sebelah selatan tanah Almah (Surat Ukur Nomor 1137/1985), sebelah timur parit jumbo dan sebelah barat Jalan Rahadi Usman. Bahwa penunjukkan batas-batas dilakukan oleh Penggugat dengan acuan patok kayu dari Kantor BPN Kabupaten Ketapang (terdapat patok kayu yang ukurannya besar dan patok yang terbuat dari semen). Bahwa selain itu, di atas tanah Penggugat berdiri 3 (tiga) bangunan rumah yaitu rumah Saudara Sulasmi, Rumah Maria dan warung Tergugat I;

Halaman 37 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Bahwa berdasarkan keterangan Tergugat II bahwa objek sengketa berupa rumah/warung milik Tergugat I dibangun diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Sungai Besar atas nama Abdul Rahman seluas 13.316 M² (tiga belas ribu tiga ratus enam belas meter persegi) dengan lebar tanah lebih kurang 48 (empat puluh delapan) meter dan panjang lebih kurang 260 (dua ratus enam puluh) meter;
- 5) Bahwa berdasarkan keterangan Tergugat II bahwa batas-batas tanah para Tergugat adalah sebelah utara berbatasan dengan tanah Alm. Asnah (Gambar Situasi Nomor 1127/1985, selatan berbatasan dengan tanah Alm. Amri Bin Horsie (SHM Nomor 133/Sungai Besar, Gambar Situasi Nomor 1136/1985), timur berbatasan dengan parit jumbo, barat berbatasan dengan Jalan Rahadi Usman;
- 6) Bahwa para Tergugat selanjutnya menunjukkan luas tanah yang diklaim oleh para Tergugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Sungai Besar atas nama Abdul Rahman, dimana saat ditarik dari utara menuju ke selatan (lebar tanah) para Tergugat mendasarkan pada patok kayu yang para Tergugat pasang yang ditarik dari tanah Abdul Rahman (Surat Ukur Nomor 1132/1982) ke arah selatan menuju ke bidang tanah Amri Bin Horsie (Surat Ukur Nomor 1136/1985) dan bukan dari bidang tanah dengan Gambar Situasi Nomor 1127/1985 sebagaimana yang tertera dalam SHM Nomor 131/Sungai Besar atas nama Abdul Rahman;
- 7) Bahwa menurut Penggugat, bangunan rumah/warung tersebut sebagian bangunannya masuk ke dalam bidang tanah SHM Nomor 133/Sungai Besar atas nama Amri Bin Horsie seluas 127 M² (seratus dua puluh tujuh meter persegi), sedangkan menurut para Tergugat rumah/warung milik Tergugat I tersebut dibangun diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Sungai Besar atas nama Abdul Rahman;
- 8) Bahwa berdasarkan pengamatan Majelis Hakim, terdapat perigi atau kolam yang membatasi antara tanah Alm. Amri Bin Horsie dengan tanah Alm. Abdul Rahman. Namun batas alam lainnya seperti barisan pohon kelapa sudah tidak ditemukan lagi;
- 9) Bahwa berdasarkan keterangan Turut Tergugat, sesuai dengan hasil pemetaan GPS (*Global Positioning System*), bahwa letak dan luas tanah telah sesuai dengan titik koordinat sebagaimana tergambar dalam Surat Ukur SHM Nomor 133/Sungai Besar dan SHM Nomor 131/Sungai Besar;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati secara seksama bukti surat bertanda P-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 133, Desa Sungai Besar atas nama pemegang hak Amri Bin Horsie dan bukti surat bertanda T-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 131, Desa Sungai Besar atas nama pemegang hak Abdul Rahman serta dihubungkan dengan keterangan Saksi Robiansyah, Saksi Umarhan, Saksi Junain dan Saksi Dedi Haryono yang menerangkan pada pokoknya bahwa tanah

Halaman 38 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

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

milik Alm. Amri yang saat ini dikuasai oleh Penggugat berbatasan sebelah utara dengan tanah milik Alm. Abdul Rahman yang saat ini dikuasai oleh para Tergugat, dimana tanah Alm. Amri Bin Horsie dengan tanah Alm. Abdul Rahman saling berdampingan atau bersebelahan maka diperoleh fakta hukum bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar, Surat Ukur Nomor 1136/1985 atas nama Amri Bin Horsie seluas 13.610 M² (tiga belas ribu enam ratus sepuluh meter persegi) dengan bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Sungai Besar, Surat Ukur Nomor 1132/1986 atas nama Abdul Rahman seluas 13.316 M² (tiga belas ribu tiga ratus enam belas meter persegi) saling berdampingan atau bersebelahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati secara seksama bukti surat T-5 Sertipikat Hak Milik Nomor 175/Sungai Besar, Surat Ukur Nomor 1129/1985 atas nama pemegang hak Siti Aminah (*in casu* Tergugat I) dihubungkan dengan bukti P-1 dan bukti T-1 tersebut di atas, maka diperoleh fakta hukum bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 175/Sungai Besar bersebelahan dengan bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Sungai Besar atas nama Abdul Rahman dimana berdasarkan pengamatan Majelis Hakim pada saat pemeriksaan setempat, bangunan rumah/warung tersebut berdiri sebagian di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Sungai Besar atas nama Abdul Rahman dan sebagian lagi berdiri di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama Amri Bin Horsie sehingga bukan dibangun diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 175/Sungai Besar atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil jawaban para Tergugat yang mendalilkan bahwa bangunan rumah/warung yang dibangun oleh Tergugat I dibangun di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 175/Sungai Besar, Surat Ukur Nomor 1129/1985 atas nama pemegang hak Siti Aminah (*in casu* Tergugat I) adalah tidak beralasan menurut hukum dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu asal-muasal dan ukuran atau luas tanah yang diperoleh oleh Amri Bin Horsie dan Abdul Rahman tersebut sebelum menentukan apakah bangunan rumah/warung yang dibangun di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Sungai Besar atas nama Abdul Rahman sebagian bangunannya masuk ke bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama Amri Bin Horsie sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Robiansyah yang pada pokoknya menerangkan bahwa bidang tanah milik Amri Bin Horsie awalnya diperoleh Amri Bin Horsie dari orang tuanya yang bernama Alm. Horsie dari pembagian warisan

Halaman 39 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas 5 (lima) depak dan keterangan Saksi Dedi Haryono yang menerangkan pada pokoknya bahwa tanah milik Amri Bin Horsie dan milik Abdul Rahman tersebut merupakan tanah hasil pembagian warisan dari Alm. Horsie dengan masing-masing mendapatkan 5 (lima) baris batang pohon kelapa serta dihubungkan dengan alat bukti surat berupa P-1 dan T-1 maka diperoleh fakta hukum bahwa bentuk dan ukuran bidang tanah dan masing-masing pihak adalah sama dan tidak berbeda jauh, dimana bentuk dan ukuran bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Sungai Besar atas nama Abdul Rahman dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama Amri Bin Horsie sama-sama berbentuk persegi panjang dan memiliki luas yang tidak jauh berbeda yaitu masing-masing 13.316 M^2 (tiga belas ribu tiga ratus enam belas meter persegi) dan 13.610 M^2 (tiga belas ribu enam ratus sepuluh meter persegi). Hal ini menurut hemat Majelis Hakim disebabkan adanya pembagian warisan dari Alm. Horsie yang merupakan ayah dari Alm. Amri Bin Horsie dan Alm. Abdul Rahman yang membagi tanah warisan kepada anak-anaknya masing-masing dengan ukuran yang sama yaitu 5 (lima) depak atau 5 (lima) baris pohon kelapa, sehingga apabila didasarkan pada alat bukti P-1 dan T-1 serta keterangan Saksi Robiansyah dan Saksi Dedi Haryono maka seharusnya tanah Amri Bin Horsie dan Abdul Rahman tidak saling tumpang tindih atau *overlapping*;

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut di atas didasarkan pula pada hasil pemeriksaan setempat yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Umarhan, Saksi Junain dan Saksi Sakrani di persidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa terdapat perigi/sumur/kolam yang membatasi antara tanah milik Amri Bin Horsie dengan tanah milik Abdul Rahman. Selain itu, berdasarkan hasil pemetaan GPS (*Global Positioning System*), bahwa letak dan luas tanah telah sesuai dengan titik koordinat sebagaimana tergambar dalam Surat Ukur SHM Nomor 133/Sungai Besar dan SHM Nomor 131/Sungai Besar sehingga menimbulkan persangkaan bahwa batas-batas tanah dari kedua belah pihak telah cukup jelas dan bidang tanah kedua belah pihak tidak saling tumpang tindih satu sama lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I sekitar tahun 2015/2016 telah membangun rumah/warung di atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Sungai Besar atas nama Abdul Rahman yang sebagian bangunannya masuk ke dalam bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama Amri Bin Horsie. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut didukung pula dengan keterangan Saksi Robiansyah, Saksi Umarhan, dan Saksi Junain yang menerangkan pada pokoknya bahwa bangunan rumah/warung tersebut dibangun oleh Tergugat I dan sebagian bangunannya masuk ke dalam bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama Amri Bin Horsie yang saat ini dikuasai oleh Penggugat;

Halaman 40 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam jawabannya para Tergugat mendalilkan bahwa bangunan rumah/warung tersebut berdiri di atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Sungai Besar atas nama Abdul Rahman yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I. Bahwa dalil jawaban para Tergugat tersebut didukung pula dengan keterangan Saksi Sakrani dan Saksi Dedi Haryono yang pada pokoknya menerangkan bahwa bangunan rumah/warung tersebut berdiri di atas tanah Abdul Rahman yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari hasil pengamatan Majelis Hakim pada saat pemeriksaan setempat dan dihubungkan dengan keterangan Saksi Robiansyah, Saksi Umarhan dan Saksi Junain tersebut di atas, maka diperoleh fakta hukum bahwa bangunan rumah/warung tersebut sebagian bangunannya masuk ke dalam bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar milik Amri Bin Horsi yang saat ini dikuasai oleh Penggugat selaku ahli waris Alm. Amri Bin Horsi;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati secara seksama bukti surat bertanda P-2 berupa Berita Acara Pengembalian Batas SHM Nomor 00133/Sungai Besar Nomor Berita Acara: 20/BA-14.07/VIII/2021 tanggal 24 Agustus 2021 yang sama dengan bukti surat bertanda TT-2 dan bukti surat bertanda TT-3 berupa Gambar Ukur Nomor 260/Tahun 2021 tanggal 13 Juni 2021 maka diperoleh fakta hukum terdapat bangunan lain serta pengakuan pihak lain atas nama Minah Abdurahman (Tergugat I) kepemilikan batas sebelah utara (*in casu* SHM Nomor 131/Sungai Besar) seluas 127 M² (seratus dua puluh tujuh meter persegi) yang berada di dalam bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama Amri Bin Horsi. Bahwa dari hasil pengukuran pengembalian batas tersebut pihak Tergugat I mengetahui jika rumah/warung tersebut berada di sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar dimaksud (*vide* poin 3 Berita Acara Pengembalian Batas SHM Nomor 00133/Sungai Besar Nomor Berita Acara: 20/BA-14.07/VIII/2021 tanggal 24 Agustus 2021);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagian bangunan rumah/warung yang berdiri di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Sungai Besar atas nama Abdul Rahman telah masuk ke dalam sebagian tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama Amri Bin Horsi sehingga perbuatan para Tergugat yang mendirikan bangunan rumah/warung diatas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 131/Sungai Besar yang sebagian bangunannya masuk ke dalam bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama pemegang hak Amri Bin Horsi seluas 127 M² (seratus dua puluh tujuh meter persegi) merupakan perbuatan melawan

Halaman 41 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

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

hukum dikarenakan telah melanggar hak subyektif orang lain serta menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa meskipun para Tergugat telah pula mengajukan pengukuran ulang kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ketapang yang hasilnya menerangkan pada pokoknya bahwa terdapat perbedaan luas dan terdapat tumpang tindih sebagian antara Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Sungai Besar milik Abdul Rahman dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar milik Alm. Amri Bin Horsi seluas 4.600 M² (empat ribu enam ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam bukti surat bertanda T-4 yaitu berupa Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral SHM Nomor 00131/Sungai Besar Nomor Berita Acara: 61/BAPU-14.07/VIII/2023 tanggal 8 Agustus 2023, namun Majelis Hakim berpendapat bahwa dasar pengukuran ulang dan pemetaan kadastral tersebut dilakukan berdasarkan penunjukkan batas dari Ismail selaku Pemohon (*in casu* Tergugat II) tanpa persetujuan dari pihak Penggugat selaku pemilik hak atas tanah yang berbatasan langsung dengan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Sungai Besar atas nama Abdul Rahman dan atas pengukuran ulang tersebut tidak diikuti dengan pembuatan Gambar Ukur sebagai prioritas data pengembalian batas tanah sehingga terhadap bukti surat bertanda T-4 tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan oleh karenanya patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan para Tergugat yang termasuk dalam kualifikasi perbuatan melawan hukum adalah perbuatan mendirikan bangunan rumah/warung diatas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 131/Sungai Besar yang sebagian bangunannya masuk ke dalam bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama pemegang hak Amri Bin Horsi seluas 127 M² (seratus dua puluh tujuh meter persegi) dan bukan seluas lebih kurang 4.604 M² (empat ribu enam ratus empat meter persegi) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka perbuatan para Tergugat yang mendirikan bangunan rumah/warung diatas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 131/Sungai Besar yang sebagian bangunannya masuk ke dalam bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama pemegang hak Amri Bin Horsi seluas 127 M² (seratus dua puluh tujuh meter persegi) merupakan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat maka terhadap **petitum nomor 3 (tiga)** gugatan Penggugat berdasar hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional yang selengkapnyanya dituangkan dalam amar putusan dibawah ini;

Halaman 42 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai **petitum nomor 4 (empat)** gugatan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok persengketaan dalam perkara *a quo* adalah mengenai perbuatan para Tergugat yang mendirikan bangunan berupa rumah/warung yang sebagian bangunannya masuk ke dalam bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 133/Sungai Besar atas nama pemegang hak Amri Bin Horsi seluas 127 M² (seratus dua puluh tujuh meter persegi) telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan dengan mendasarkan pada tuntutan/petitum subsidair yaitu mohon kepada Pengadilan Negeri untuk memberi putusan yang adil (*ex aequo et bono*) maka Majelis Hakim seharusnya dan selayaknya memberi putusan yang adil dengan menyelesaikan sengketa secara menyeluruh berdasar atas tuntutan subsidair tersebut serta untuk memberikan kepastian hukum dalam rangka pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), Majelis Hakim berpendapat beralasan menurut hukum untuk menghukum para Tergugat untuk meninggalkan, mengosongkan dan/atau menyerahkan tanah seluas 127 M² (seratus dua puluh tujuh meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar dengan Surat Ukur Nomor 1136/1985 yang digunakan atau dimanfaatkan sebagai bangunan rumah/warung kepada Penggugat dalam keadaan baik, apabila diperlukan dengan bantuan alat Negara dengan segala biaya yang timbul karenanya dibebankan kepada para Tergugat sehingga terhadap petitum nomor 4 (empat) dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional yang selengkapanya dituangkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum nomor 5 (lima)** gugatan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat untuk menghukum para Tergugat secara tanggung renteng (*hofsdelijke aansprakelijkheid*) untuk membayar ganti rugi atau kerugian kepada Penggugat berupa kerugian materiil dan immateriil secara keseluruhannya adalah sejumlah Rp280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah), maka terhadap petitum ini Majelis Hakim memberikan pertimbangannya yaitu oleh karena selama persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh para Tergugat, maka terhadap petitum ini tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum nomor 6 (sembilan)** gugatan Penggugat yang menuntut menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya mentaati putusan Pengadilan dalam perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap, maka terhadap petitum tersebut Majelis Hakim

Halaman 43 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.

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

memberikan pertimbangan bahwa untuk memberikan kepastian dan kewajiban bagi Tergugat dalam pemenuhan isi putusan ini maka berdasar hukum apabila kepada Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa setiap hari keterlambatan menaati dan melaksanakan isi putusan ini yang besarnya berdasarkan penilaian Majelis Hakim adalah sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, sehingga terhadap petitum ini berdasar menurut hukum untuk dikabulkan yang nilai dan redaksinya seperti tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum nomor 7 (tujuh)** gugatan Penggugat yang menuntut untuk menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini, maka terhadap petitum ini Majelis Hakim memberikan pertimbangannya yaitu oleh karena tuntutan pokok dari Penggugat telah dinyatakan dikabulkan maka pihak lain yang mempunyai kaitan dengan persengketaan ini baik secara sukarela maupun secara paksa haruslah menjalankan isi dari putusan ini, sehingga terhadap tuntutan ini adalah berdasar hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum nomor 8 (delapan)** gugatan Penggugat yang menuntut untuk menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan, bahwa oleh karena untuk dapat dilakukannya putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu menurut ketentuan pasal 191(1) R.Bg mengatur syarat - syaratnya yaitu:

1. Adanya akta otentik atau akta dibawah tangan yang menurut Undang-Undang mempunyai kekuatan pembuktian;
2. Adanya putusan yang mempunyai kekuatan pasti (*in kracht van gewijsde*);
3. Adanya gugatan provisional yang dikabulkan;
4. Adanya sengketa mengenai *bezit recht*;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan pasal 191 ayat (1) R.Bg tersebut diatas untuk tidak menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaannya Mahkamah Agung telah mengeluarkan Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2000 (pada point 4) dan terakhir dengan Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2001 dimana untuk dapat dijatuhkan putusan serta merta memenuhi hal-hal sebagai berikut:

1. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
2. Gugatan hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;

Halaman 44 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik;
4. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Dikabulkannya gugatan provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv;
6. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
7. Pokok sengketa mengenai *bezitrecht*;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tersebut dan juga ditentukan adanya syarat lain yaitu adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga dengan memperhatikan permohonan Penggugat dalam petitum ini kemudian dikaitkan dengan syarat-syarat untuk putusan bisa dijalankan terlebih dahulu dan dihubungkan pula dengan hal-hal yang terjadi di persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat petitum ini tidaklah berdasar hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa para Tergugat berada di pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 192 ayat (1) R.Bg, para Tergugat sudah sepatutnya dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng (*hofdelijke aansprakelijk*) yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini. Oleh karena itu, **petitum nomor 9 (sembilan)** gugatan Penggugat berdasar hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, maka gugatan selain dan selebihnya haruslah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti baik surat maupun keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak di persidangan yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, oleh karena terhadap alat bukti tersebut tidak memiliki relevansi untuk membuktikan pokok persengketaan dalam perkara *a quo* maka terhadap alat bukti tersebut haruslah dinyatakan dikesampingkan. Namun demikian, alat bukti tersebut masih dalam satu kesatuan dalam perkara ini;

Halaman 45 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPdata, Pasal 1865 KUHPdata, Pasal 283 R.Bg dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 133/Sungai Besar dengan Surat Ukur Nomor: 1136/1985, terletak di Jalan Rahadi Usman (dikenal pula Jalan Sungai Besar-Kendawangan) Desa Sungai Besar, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat, seluas 13.610 M² (tiga belas ribu enam ratus sepuluh meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
 - Utara berbatasan dengan Alm. Abdurrahman Als. Abdul Rahman/SU Nomor 1132/1985;
 - Selatan berbatasan dengan Alm. Almah/SU Nomor 1137/1985;
 - Timur berbatasan dengan Parit Jumbo;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Rahadi Usman;

adalah sah milik Alm. Amri Bin Horsi dan Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Alm. Amri Bin Horsi;

3. Menyatakan perbuatan para Tergugat yang mendirikan bangunan rumah/warung diatas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 131/Sungai Besar yang sebagian bangunannya masuk ke dalam bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar atas nama pemegang hak Amri Bin Horsi seluas 127 M² (seratus dua puluh tujuh meter persegi) merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar asas kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati dalam kehidupan bermasyarakat yang baik;
4. Menghukum para Tergugat untuk meninggalkan, mengosongkan dan/atau menyerahkan tanah seluas 127 M² (seratus dua puluh tujuh meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Sungai Besar dengan Surat Ukur Nomor 1136/1985 yang digunakan atau dimanfaatkan sebagai bangunan rumah/warung kepada Penggugat dalam keadaan baik, apabila diperlukan

Halaman 46 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bantuan alat Negara dengan segala biaya yang timbul karenanya dibebankan kepada para Tergugat;

5. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam memenuhi isi putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng (*hofdelijke aansprakkelijk*) sejumlah Rp1.880.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang pada hari Kamis, tanggal 7 Desember 2023, oleh kami, Niko Hendra Saragih, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Akhmad Bangun Sujiwo, S.H., M.H. dan Bagus Raditya Wiradana, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Muhammad Hariyandi, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Rabu, tanggal 13 Desember 2023.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Akhmad Bangun Sujiwo, S.H., M.H.

Niko Hendra Saragih, S.H., M.H.

Bagus Raditya Wiradana, S.H.

Panitera Pengganti,

Muhammad Hariyandi

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|---------------------------|----------------|
| - Biaya Pendaftaran | Rp. 30.000,00 |
| - Biaya Proses | Rp. 100.000,00 |
| - Relas Panggilan | Rp. 180.000,00 |

Halaman 47 dari 48 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Ktp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-	PNBP Relas.....	Rp. 40.000,00
-	Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.500.000,00
-	PNBP PS.....	Rp. 10.000,00
-	Materai	Rp. 10.000,00
-	Redaksi	Rp. 10.000,00 +

Jumlah Rp. 1.880.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);