



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ketapang yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Saidatul**, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja No. 24 RT. 028/RW. 005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **H. Al Muhammad Yani, S.H., M.Kn**, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja No. 24 RT. 028/RW. 005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Tengku Amiril Mukminin, S.H.**, advokat pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum TENGKU AMIRIL MUKMININ, S.H. & REKAN, beralamat di Jalan R. Suprpto No. 139, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang (Kal-Bar), e-mail: adv.tengkuamirilmukminin@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang dengan Nomor 205/S.K.PDT/PN.KTP tanggal 5 Agustus 2024, selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Penggugat;

I a w a n

1. **Eka Kurniawati**, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja RT. 028/ RW. 003, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, email: ekahasben@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **Imam Teguh Budiman**, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja RT. 028/RW. 003, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, sekarang tinggal di rumah D. BINTARTO yang beralamat di Jalan D.I. Panjaitan, Komplek BTN Taman Sari Blok F-7, RT. 044/RW. 011, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, email: feodoragloriabudiman@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **Sahpudin**, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja RT. 028/RW. 003, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang,

Halaman 1 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

email: hasbentole658@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

Melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 30 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 5 Agustus 2024 dengan Nomor Register 43/Pdt.G/2024/PN Ktp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **Penggugat I** merupakan Istri dari Almarhum **ALWI M.SALEH** dan **Penggugat II** merupakan Anak dari Almarhum **ALWI M.SALEH** sehingga secara hukum **Para Penggugat** merupakan Ahli Waris dari Almarhum **ALWI M.SALEH**. Sedangkan **Tergugat I** dan **Tergugat II** merupakan Anak dari Almarhum **SABRI Bin MAHMUD**, adapun **Turut Tergugat** merupakan menantu dari Almarhum **SABRI Bin MAHMUD** (Suami dari **Tergugat I**) ;-----
2. Bahwa Suami/Orang Tua **Para Penggugat** yang bernama Almarhum **ALWI M.SALEH** ada mempunyai/memiliki sebidang Tanah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja Rt.028/Rw.005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang sesuai Sertifikat Hak Milik No.292/Sampit, Surat Ukur No. 52/1984 tanggal 09 Februari 1984 Atas nama **ALWI M.SALEH** yang kemudian pada tahun 2013 dipecah menjadi 2 (dua) bidang Sertifikat yakni :
 - 1.1. Sertifikat Hak Milik No.5142/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5236/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Luas 246 M² Atas nama **ALWI M.SALEH** ;
 - 1.2. Sertifikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama **ALWI M.SALEH** ;-----
3. Bahwa Suami/Orang Tua **Para Penggugat** yang telah meninggal dunia pada tanggal 17 Mei 2014, dimana semasa hidupnya pernah mengizinkan mendiami/menghuni/memberikan tumpangan Tanah pada Orang tua **Tergugat I** dan **Tergugat II** atau Mertua **Turut Tergugat** untuk mendirikan Bangunan Rumah tempat tinggal pada tahun 2000 diatas sebagian Tanah Milik Suami/Orang tua **Para Penggugat** sebagaimana posita 2.2 (sekarang ini posisi bangunan Rumah tempat tinggal tersebut sebagian berada diatas

Halaman 2 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Sertifikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama **ALWI M.SALEH**) tanpa dipungut bayaran **KARENA** Suami/Orang tua **Para Penggugat** merasa kasihan dan juga atas dasar masih ada hubungan kekeluargaan antara Orang tua **Penggugat I** yakni Bapak **Penggugat I** dengan Ibu dari Almarhum **SABRI Bin MAHMUD** merupakan Saudara Kandung **AKAN TETAPI** bukan untuk dikuasai sebagai Pemilik Tanah dan juga tidak untuk dijadikan Warisan bagi anak-anak Almarhum **SABRI Bin MAHMUD SEBAB** Suami/Orang tua **Para Penggugat** hanya sebatas mengizinkan mendiami/menghuni/menumpang Tanah untuk mendirikan Bangunan Rumah tempat tinggal pada Orang tua **Tergugat I** dan **Tergugat II** atau Mertua **Turut Tergugat** atau biasa disebut dalam hubungan hukum/Lembaga Adat yang disebut "**NGINDUNG**". Halmana sesuai Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 778 K/Pdt/1989 tanggal 9 Januari 1993 menyebutkan :

"Pemilik Tanah yang mengizinkan sebagian Tanahnya didiami/dihuni oleh seseorang tanpa dipungut bayaran uang, yang dasarnya hanya berupa rasa kasihan dan kekeluargaan saja, maka menurut Hukum Adat, hal ini telah terjadi hubungan hukum/Lembaga Adat yang disebut "NGINDUNG". Lembaga Adat Ngindung ini merupakan hubungan hukum yang langsung antara Pemilik Tanah dengan Penghuni-Penumpang (Pengindung). Hak Pengindung tidak dapat diwariskan (dilanjutkan) oleh orang lain".-----

4. Bahwa semasa hidup Orang tua **Tergugat I** dan **Tergugat II** atau Mertua **Turut Tergugat** yakni Almarhum **SABRI Bin MAHMUD** yang meninggal dunia pada tanggal 26 Mei 2020 ada keinginan untuk membeli sebagian Tanah Milik Suami/Orang Tua **Para Penggugat** yang diatasnya ada berdiri Bangunan Rumah tempat tinggal yang sekarang ini ditempati oleh **Tergugat I** dan **Turut Tergugat** yakni ingin membeli sebagian Tanah Milik Suami/Orang Tua **Para Penggugat**. Untuk itu, pada tahun 2013 oleh Suami/Orang Tua **Para Penggugat** bersama dengan Almarhum **SABRI Bin MAHMUD** diuruslah pemecahan Sertifikat Hak Milik No.292/Sampit, Surat Ukur No. 52/1984 tanggal 09 Februari 1984 Atas nama **ALWI M.SALEH** dipecah menjadi 2 (dua) bidang Sertifikat sebagaimana posita 2 diatas ;-----

5. Bahwa setelah terjadi pemecahan Sertifikat menjadi 2 (dua) bidang, selanjutnya oleh Almarhum **SABRI Bin MAHMUD** kemudian terhadap Sertifikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur

Halaman 3 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama **ALWI M.SALEH** (posita 2.2) diambil/disimpan oleh Almarhum **SABRI Bin MAHMUD**, dimana batas-batas tanah Sertifikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama **ALWI M.SALEH** (posita 2.2) yakni :

- ~ Utara : berbatasan dengan Tanah **Parmono** ;
- ~ Timur : berbatasan dengan Tanah **Alwi M.Saleh** ;
- ~ Selatan : berbatasan dengan Tanah **Mulian** ;
- ~ Barat : berbatasan dengan Tanah **Abdurahman** ;-----

6. Bahwa Almarhum **SABRI Bin MAHMUD** saat mengambil Sertifikat Tanah sebagaimana posita 5 diatas menjanjikan bahwasanya Tanah akan dibayar jika telah memiliki uang yang cukup. Dikarenakan Almarhum **SABRI Bin MAHMUD** masih ada hubungan keluarga maka Suami/Orang Tua **Para Penggugat** percaya saja, namun sampai Suami/Orang tua **Para Penggugat** meninggal dunia pada tanggal 17 Mei 2014 terhadap Tanah Sertifikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama **ALWI M.SALEH** belum dibayar dan tidak juga dibuatkan Akta Jual Beli antara **ALWI M.SALEH** dengan Almarhum **SABRI Bin MAHMUD**, bahkan sebelum Almarhum **SABRI Bin MAHMUD** meninggal dunia pada tanggal 26 Mei 2020 tidak juga dilakukan pembayaran dan tidak juga dibuatkan Akta Jual Beli antara Ahli Waris Almarhum **ALWI M.SALEH** termasuk **Para Penggugat** dengan Almarhum **SABRI Bin MAHMUD** ;-----

7. Bahwa sampai Almarhum **SABRI Bin MAHMUD** meninggal dunia pada tanggal 26 Mei 2020 tidak pernah terjadi pembayaran dan tidak juga ada dibuatkan Akta Jual Beli antara Ahli Waris Almarhum **ALWI M.SALEH** termasuk **Para Penggugat** dengan Almarhum **SABRI Bin MAHMUD**, sedangkan terhadap Sertifikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama **ALWI M.SALEH** yang telah diambil/disimpan oleh Almarhum **SABRI Bin MAHMUD** tidak pernah diserahkan/tidak pernah dikembalikan kepada **Para Penggugat** selaku Ahli Waris Almarhum **ALWI M.SALEH** hingga sekarang ini ;-----

8. Bahwa **Para Penggugat** telah berusaha secara baik-baik untuk minta dikembalikan Sertifikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama **ALWI M.SALEH** dari **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat** sekaligus menyelesaikan masalah Bangunan Rumah tempat tinggal yang

Halaman 4 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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

berdiri diatas sebagian Tanah Sertifikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama **ALWI M.SALEH** NAMUN tidak memperoleh penyelesaian yang baik malahan terjadi pertengkaran, dimana **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat** mengklaim dan mengaku Tanah berikut Sertifikat Tanah serta Bangunan Rumah tempat tinggal yang berdiri diatas Tanah Sertifikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama **ALWI M.SALEH** (posita 5 diatas) merupakan Tanah Warisan Orang tuanya yang bernama Almarhum **SABRI Bin MAHMUD**, **PADAHAL** terhadap Tanah belum pernah dibayar dan tidak juga ada dibuatkan Akta Jual Beli antara **ALWI M.SALEH** dengan Almarhum **SABRI Bin MAHMUD** maupun antara Ahli Waris Almarhum **ALWI M.SALEH** termasuk **Para Penggugat** dengan Almarhum **SABRI Bin MAHMUD**. Sedangkan Bangunan Rumah tempat tinggal yang didirikan Almarhum **SABRI Bin MAHMUD** sejak tahun 2000 itu hanya diijinkan untuk didiami/dihuni/diberikan tumpangan Tanah saja **BUKAN** untuk diwariskan ;-----

9. Bahwa perbuatan/tindakan **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat** yang tetap mempertahankan dan tidak mengembalikan/tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama **ALWI M.SALEH** (posita 5 diatas) kepada **Para Penggugat** selaku Ahli Waris Almarhum **ALWI M.SALEH** dan juga berusaha untuk mengambil alih/mengakui/mengklaim Tanah Milik Suami/Orang tua **Para Penggugat** sebagai Tanah Warisan Orang tuanya yang bernama Almarhum **SABRI Bin MAHMUD** adalah **Perbuatan yang bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam kehidupan bermasyarakat yang baik atau terhadap harta benda orang lain dan Melawan Hukum** ;-----

10. Bahwa akibat perbuatan/tindakan **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat** yang **bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam kehidupan bermasyarakat yang baik atau terhadap harta benda orang lain dan Melawan Hukum** sebagaimana tersebut posita 9 diatas, menimbulkan Kerugian Immateril bagi **Para Penggugat** maupun Ahli Waris Almarhum **ALWI M.SALEH** yang lain jika Tanah disewakan pada Penyewa jika ditaksir harga pasaran Sewa Tanah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja Rt.028/Rw.005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten

Halaman 5 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketapang untuk setiap tahunnya berkisar Rp.10.000.000,-/Tahun (Sepuluh Juta Rupiah pertahun) terhitung dari sejak Tahun 2000 hingga sekarang ini tahun 2024 (selama \pm 23 (kurang lebih dua puluh tiga) tahun) berjumlah Rp.230.000.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah) ;-----

11. Bahwa karena **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat** berusaha untuk mengambilalih/ mengakui/mengklaim Tanah Milik Suami/Orang tua **Para Penggugat** sesuai Sertifikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama **ALWI M.SALEH** (posita 5 diatas) sebagai Tanah Warisan Orang tua **Tergugat I** dan **Tergugat II** yang bernama **SABRI Bin MAHMUD** hanya berdasarkan bahwasanya telah menyimpan/berada dalam penguasaannya berupa Sertifikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama **ALWI M.SALEH** (posita 5 diatas) serta masih berdirinya Bangunan Rumah tempat tinggal yang ditempati **Tergugat I** dan **Turut Tergugat** tanpa ada ijin/tanpa ada persetujuan/tanpa ada penyerahan Hak/tanpa ada hubungan hukum apapun dengan **Para Penggugat** ataupun Ahli Waris Almarhum **ALWI M.SALEH** maka **Para Penggugat** mohon kiranya Pengadilan Negeri Ketapang Kelas II memerintahkan agar **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat** atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan/mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama **ALWI M.SALEH** (posita 5 diatas) berikut Tanah sengketa kepada **Para Penggugat** selaku Ahli Waris dari Almarhum **ALWI M.SALEH** dalam keadaan baik/keadaan kosong dan tanpa syarat serta tanpa beban apapun juga dengan resiko dan rugi ditanggung oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat**, apabila diperlukan menggunakan Aparat Negara dalam pelaksanaannya ;-----

12. Bahwa agar putusan ini nantinya dapat dilaksanakan oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat**, maka **Para Penggugat** mohon agar **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat** dihukum secara tanggung renteng (*Hoofdelijke Aansprakelijk*) untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada **Para Penggugat** sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) perhari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan ;-----

Halaman 6 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa diikut sertakannya **Turut Tergugat** dalam perkara ini karena **Turut Tergugat** sebagai Suami dari **Tergugat I** juga menempati Tanah dan tinggal di dalam Rumah yang dibangun oleh **SABRI Bin MAHMUD** ;-----

14. Bahwa pula kiranya cukup beralasan bila **Para Penggugat** mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvoorraad*) walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat** ;-----

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, **PARA PENGGUGAT** mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Ketapang berkenan memutuskan sebagai hukum (**PETITUM**) :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan **Para Penggugat** untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Tanah yang terletak di di Jalan Sisingamangaraja Rt.028/Rw.005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang sesuai Sertifikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama **ALWI M.SALEH** (posita 5 diatas), dengan batas-batas yakni :
 - ~ Utara : berbatasan dengan Tanah **Parmono** ;
 - ~ Timur : berbatasan dengan Tanah **Alwi M.Saleh** ;
 - ~ Selatan : berbatasan dengan Tanah **Mulian** ;
 - ~ Barat : berbatasan dengan Tanah **Abdurahman** ;

Adalah Tanah Milik **ALWI M.SALEH** dan **Para Penggugat** merupakan Ahli Warisnya ;-----

3. Menyatakan perbuatan/tindakan **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat** yang tetap mempertahankan dan tidak mengembalikan/tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama **ALWI M.SALEH** (posita 5 diatas) kepada **Para Penggugat** selaku Ahli Waris Almarhum **ALWI M.SALEH** dan juga berusaha untuk mengambil alih/mengakui/mengklaim Tanah Milik Suami/Orang tua **Para Penggugat** sebagai Tanah Warisan Orang tuanya yang bernama Almarhum **SABRI Bin MAHMUD** adalah *Perbuatan yang bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam kehidupan bermasyarakat yang baik atau terhadap harta benda orang lain dan Melawan Hukum* ;-----

Halaman 7 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat** untuk membayar ganti kerugian immateril baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama secara tanggung renteng (*Hoofdelijke Aansprakelijk*) pada **Para Penggugat** akibat perbuatan/tindakan **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat** yang *bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam kehidupan bermasyarakat yang baik atau terhadap harta benda orang lain dan Melawan Hukum* sebagaimana tersebut posita 10 diatas, adalah sebesar Rp.230.000.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah) ; -----

5. Memerintahkan **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat** atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk untuk menyerahkan/mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama **ALWI M.SALEH** (posita 5 diatas) berikut Tanah sengketa kepada **Para Penggugat** selaku Ahli Waris dari Almarhum **ALWI M.SALEH** dalam keadaan baik/keadaan kosong dan tanpa syarat serta tanpa beban apapun juga dengan resiko dan rugi ditanggung oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat**, apabila diperlukan menggunakan Aparat Negara dalam pelaksanaannya ;-----

6. Menghukum **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat** secara tanggung renteng (*Hoofdelijke Aansprakelijk*) untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada **Para Penggugat** sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) perhari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan ;-----

7. Menghukum **Turut Tergugat** untuk tunduk dan taat serta mematuhi isi putusan dalam perkara ini ;-----

8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvoorraad*) walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Tergugat** ;-----

9. Menghukum **Tergugat I** dan **Tergugat** serta **Turut Terguga** secara tanggung renteng (*Hoofdelijke Aansprakelijk*) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et Bono*). -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat I dan Penggugat II menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ika Ratna Utami, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ketapang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 September 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tersebut, memberikan jawaban sebagai berikut:

3. Halaman 2 poin nomor 3 disebutkan Pihak Pengugat, bahwa pernah, mengizinkan atau menghuni, memberikan tumpangan karena kasihan ijin memberikan sangahan yang mulia kami selaku pihak tergugat. Kalaulah memberikan izin atau tumpangan terhadap kami selaku tergugat, kenapa seterfikat berada di tangan pihak tergugat dengan renteng waktu yang sangat lama.

Kemudian kami selaku tergugat sekaligus ahli waris telah tinggal dirumah dan tanah tersebut dalam kurun waktu yang sangat cukup lama bersama orang tua kami selaku ahli waris yang sudah meninggal dunia.

Kalaulah hanya diberikan ijin atas rasa kasihan menurut pengugat terhadap kami selaku tergugat. Kami sejatinya tidak mengetahui isi perjanjian atau kesepakatan antara bapak atau ibu atau anak pengugat, terhadap bapak tergugat dan kami selaku pihak tergugat, dan kami selaku ahli waris pihak tergugat hanya melanjutkan, menjaga dan mempertahankan hak orang tua kami selaku tergugat yang telah meninggal dunia.

4. Kemudian halaman 2 poin nomor 4

Pihak pengugat menyampaikan atau mengatakan Almarhum Sabri bin Mahmud ada rasa keinginan untuk membeli sebuah tanah yang di tempati para tergugat hingga sekarang.

Kemudian sanggahan kami Hakim yang mulia, mengapa seterfikat dipecah kemudian di serahkan kepada bapak pihak tergugat, berarti pihak pengugat mengetahui bahwa seterfikat sudah diberikan kepada bapak pihak tergugat secara sadar tanpa ada paksaan dan tekanan. Apakah mungkin seseorang

Halaman 9 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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

membangun rumah atau menguasai tanah atau memberikan ijin tumpangan tanpa adanya kesepakatan terlebih dahulu.

Kemudian waktu bapak pihak tergugat masih hidup dan berbicara kepada kami selaku ahli waris sekaligus turut tergugat.

Kemudian ibu pengugat dan anak pengugat datang dan meminta kepada bapak tergugat untuk menjual sebagian tanah di depan rumah untuk akses jalan keluar masuk dikarenakan rumah ibu dan anak pengugat berada di belakang tanah bapak tergugat.

Kemudian semasa hidupnya bapak pihak tergugat menjual tanah seluas 2 meter karena merasa kasihan terhadap ibu dan anak pengugat yang masih ada ikatan kekeluargaan.

Kemudian bapak tergugat meminta bantuan kepada anak pengugat untuk kepengurusan pemecahan setifikat tanah belakang dan setifikat tanah depan

Sedangkan untuk kepengurusan pemecahan kepada bapak pihak Pengugat itu sekaligus bersama Seterfikat tanah yang di depan atas nama mulian.

Maka terbitlah 2 setifikat yang di serahkan anak pengugat terhadap bapak tergugat dengan nomor setifikat 14-07-01-04-1-05141 dengan surat ukur tanggal 16 September 2013 sedangkan yang di belakang yang ditempati bapak tergugat sekaligus kami pihak tergugat juga di pecah anak pengugat menjadi 2 dengan nomor setifikat 14.07-01-04-1-05143 dengan surat ukur tanggal 16 September 2013.

Kemudian setelah di pecah anak pengugat setifikat tersebut di serahkan kepada pihak tergugat atau bapak tergugat.

Kemudian bapak tergugat memberitahu kepada kami selaku ahli waris bahwasanya tanah yang dibeli ibu dan anak pengugat untuk akses jalan sebanyak 2 meter namun bukan untuk jalan tetapi ibu dan anak pengugat malah membangun kios kemudian di samping kios tersebut ibu dan anak pengugat mengaku dan mengklaim Almarhum bapak tergugat menghibahkan tanah lagi seluas 2 meter untuk jalan yang sebenarnya tidak pernah dihibahkan.

5. Kemudian Halaman 2 poin yang ke 5

Pihak Pengugat menerangkan bahwa bapak pihak tergugat mengambil atau menyimpan setifikat tersebut.

Sanggahan kami Hakim yang mulia, berarti pihak pengugat mengetahui bahwa setifikat sudah di tangan Bapak tergugat. Kemudian kenapa bapak pihak tergugat masih hidup tidak pernah ibu dan anak pengugat datang dan menyelesaikan permasalahan ini. Ketika bapak dan ibu tergugat meninggal

Halaman 10 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barulah ibu dan anak pengugat melaporkan permasalahan ini terhadap kami selaku tergugat hingga sampai ke pengadilan.

6. Kemudian Halaman 3 poin nomor 6

Disebutkan pihak pengugat bahwa bapak tergugat mengambil setifikat tanah tersebut dengan alasan hubungan keluarga terhadap bapak tergugat. Namun keterangan bapak tergugat tidak pernah mengambil setifikat tersebut selagi masih hidup melainkan setifikat tersebut langsung di serahkan kepada bapak tergugat.

Kemudian bapak pengugat meninggal dunia tanggal 17 Mei 2014 sementara bapak pihak tergugat meninggal dunia pada 26 Mei 2020 artinya bapak pihak pengugat, lebih dahulu meninggal dr pada bapak tergugat. Kemudian dalam kurun waktu 6 Tahun sampai bapa tergugat meninggal ibu dan anak pengugat tidak pernah datang ke bapak tergugat untuk membicarakan permasalahan ini, dan ibu anak pengugat pun tidak pernah datang kepada kami selaku pihak tergugat secara resmi atau Musyawarah keluarga.

Ketika bapak pihak tergugat meninggal barulah kami di laporkan ke pengadilan oleh ibu dan anak pengugat, kemudian kami selaku pihak tergugat menerima surat panggilan dari pengadilan tanggal 5 Agustus 2024 dan kami merasa itu adalah nama dan identitas kami yang di panggil pengadilan kami sebagai Warga negara Indonesia harus datang memenuhi panggilan tersebut

7. Kemudian Halaman 3 poin nomor 7

Sangahan kami selaku pihak tergugat Hakim yang mulia menerangkan bahwa ibu dan anak pengugat tidak pernah mendatangi kami selaku tergugat padahal rumah ibu dan anak pengugat sangat dekat dengan kami bahkan bapak pengugat menerangkan bahwasanya ibu dan anak tergugat masih memiliki hubungan keluarga yang sangat dekat, namun nyatanya setelah ibu dan bapak tergugat meninggal dunia kami selaku ahli waris dilaporkan.

Kenapa selagi bapak dan ibu tergugat masih hidup, pihak ibu dan anak pengugat tidak melaporkan kalau memang mau mencari keadilan dan kebenaran.

8. Selanjutnya Halaman 3 poin ke 8

Pihak pengugat menerangkan pernah datang kepada kami selaku pihak tergugat untuk menyelesaikan permasalahannya. Sangahan kami sebagai tergugat, seingat dan setau kami selaku tergugat. Hakim yang mulia pengugat satu dan pengugat dua tidak pernah datang kepada kami sebagai tergugat secara resmi, musyawarah kekeluargaan ataupun melalui pihak kelurahan setempat. Selanjutnya pihak pengugat satu dan pengugat dua

Halaman 11 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan terjadi pertengkaran kepada pihak tergugat, demi Allah demi rasulelah semuanya tidak benar apa yang di sampaikan tergugat, terjadi pertengkaran yang disampaikan pihak pengugat itu masalah tanah bapak tergugat yang berada di depan rumah, artinya Bapak pihak tergugat, mempunyai dan menguasai dua seterfikat dengan tanah satu hamparan di depan beda seterfikat. Kemudian yang di belakang atau yang di diami kami selaku tergugat dr dulu hingga sekarang sertifikatnya beda atau pisah. Kemudian ibu dan anak pengugat mengakui atau mengklm tanah bapak tergugat yang berada di depan rumah untuk jalan bersama dibilang ibu dan anak pengugat bahwasanya bapak pihak tergugat telah menghibahkan tanah tersebut dan apakah kami selaku ahli waris sekaligus turut tergugat, mempertanyakan kebenaran tentang apa yang disampaikan ibu dan anak pengugat tentang hibah tanah tersebut.

Setau dan seingat kami Hakim yang mulia, bapak tergugat pernah bercerita atau memberi tahu kepada kami selaku pihak tergugat, bapak tergugat tidak pernah memberikan hibah tanah kepada ibu dan anak pengugat. Kemudian ibu dan anak pengugat bersikekeh mengakui tanah tersebut hibah. Sehingga anak pengugat telah memasang kayu pembartas di tanah bapak tergugat, sehingga kami sebagai ahli waris sekaligus sebagai turut tergugat, tidak bisa lewat.

Hakim yang mulia kalaulah itu semisalnya telah dihibahkan bapak tergugat kenapa kami sebagai ahli waris pihak tergugat tidak boleh menggunakan jalan yang telah dihibahkan bapak pihak tergugat.

9. Kemudian Halaman 3 poin ke 9

Pihak pengugat mengatakan kami pihak tergugat tidak menyerahkan atau melawan hukum yang di sampaikan ibu dan anak pengugat.

Sangahan kami hakim yang mulia

Almarhum bapak dan ibu tergugat tinggal di tanah dan rumah tersebut sudah sangat lama, apakah kami salah Hakim yang mulia sebagai ahli waris mempertahankan hak kedua orang tua kami yang telah meninggal, kenapa setelah ibu dan bapak kami meninggal, ibu dan anak pengugat, sekarang baru melaporkan kami, kenapa sejak kedua orang tua kami masih hidup, pihak ibu dan anak pengugat tidak pernah melaporkan almarhum dan almarhumah selagi masih hidup, untuk mencari keadilan dan kebenaran masalah tersebut.

11. Selanjutnya Halaman 4 poin ke 11

disebutkan dan disampaikan ibu dan anak pengugat, bahwa kami mengakui, atau mengklm tanah yang di tempati dari dulu hingga sekarang. Bahkan

Halaman 12 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bapak tergugat sewaktu masih hidup pun sudah tinggal di tanah tersebut bahkan sampai Bapak tergugat meninggal pun, pihak ibu dan anak pengugat tidak pernah datang kepada kami selaku tergugat untuk penyelesaian tanah tersebut. Setelah bapak dan ibu tergugat meninggal barulah muncul surat panggilan terhadap kami sebagai anak tergugat. Kami sebagai tergugat mencari keadilan dan kebenaran untuk ibu dan Bapak kami yang telah meninggal beserta kami sebagai turut tergugat.

Terimakasih kepada Hakim yang mulia pengadilan negeri Kabupaten Ketapang, yang telah memberikan kami waktu untuk menanggapi atau memberikan sangahan yang kami ketahui dan kami alami sebagai pihak tergugat.

Kami selaku pihak tergugat meyakini hakim yang mulia pengadilan negeri Kabupaten Ketapang adalah utusan atau perpanjangan tangan Tuhan yang kami yakini Hakim yang mulia nantinya bijaksana dalam menimbang dan memberikan putusan seadil-adilnya sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Kami sebagai tergugat, bukan mau atau ingin mencari suatu pembenaran, karena kami tau dan sadar, bahwa kebenaran datangnya dari hati, bukan dari suatu omongan atau sebuah ucapan, oleh sebab itu kami sebagai tergugat memberikan sangahan berdasarkan hati dan kebenaran yang terjadi.

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 1 Oktober 2024, dan atas replik dari Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat mengajukan duplik pada tanggal 8 Oktober 2024 secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

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

1. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik No. 5142 dengan Nama Pemegang Hak ALWI M. SALEH, penerbitan sertipikat tanggal 13 November 2013, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik No. 371 dengan Nama Pemegang Hak ABDURRAHMAN, pengeluaran sertipikat tanggal 21 Februari 1985, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik No. 5140 dengan Nama Pemegang Hak MULIAN, penerbitan sertipikat tidak tertera, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari Asli Grosse/ Turunan/ Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 1 Oktober 2024, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari Asli Legalisasi oleh Notaris atas Surat Pernyataan dari ahli waris Almarhumah Mulian, tanggal 10 Oktober 2024, diberi tanda P-5;

Halaman 13 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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

6. Fotokopi dari Asli Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan No. 157261 Tahun Pajak 1990 dengan Nama Wajib Pajak Alwi M. Saleh tanggal 20 November 1990 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 dengan Nama Wajib Pajak Alwi M. Saleh, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Kematian atas nama ALWI MS No: 472.3/3606/TAPEM tanggal 7 Desember 2016, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan atas nama ALWI MS No: B/1.306/SP-TAPEM.472.3/X/2024 tanggal 22 Oktober 2024, diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya dengan demikian bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan sehingga dapat dijadikan alat bukti di muka persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. M. Sukaya, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat, namun tidak mengenal Para Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Almarhum Alwi yang merupakan suami dari Saidatul (Penggugat I) dan Ayah kandung dari Muhammad Yani (Penggugat II);
- Bahwa saksi mengetahui tanah Pak Alwi karena berbatasan dengan tanah Pak Abdurrahman tempat saksi dulu bertempat tinggal;
- Bahwa saksi tinggal di rumah Pak Abdurrahman sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 1983;
- Bahwa sepengetahuan saksi, lokasi yang sekarang menjadi objek perkara terletak Jalan Sisingamangaraja, namun saat ini saksi tidak tahu apakah nama jalannya masih sama atau tidak, yang jelas lokasinya termasuk wilayah Desa Sampit;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek perkara tersebut adalah milik Almarhum Pak Alwi karena sebelumnya saksi pernah berencana untuk menumpang di tanah tersebut untuk membuka pelatihan bela diri;
- Bahwa saat itu saksi dipanggil oleh Almarhum Pak Alwi semasa hidupnya, jika saksi ingin menggunakan lahan tersebut maka akan

Halaman **14** dari **44** halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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

dikenakan uang sewa maka, dari situ saksi mengetahui bahwa tanah tersebut merupakan milik Pak Alwi;

- Bahwa terakhir kali saksi datang ke tanah yang menjadi objek perkara tersebut yaitu pada tahun 1991, saat itu belum ada bangunan rumah di atas tanah tersebut dan hanya berupa tanah kosong;
- Bahwa sepengetahuan saksi Almarhum Pak Abdurrahman merupakan Ayah Kandung dari Penggugat I yang merupakan istri dari Almarhum Pak Alwi;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi objek perkara berada di antara rumah milik Abdurrahman dan rumah milik Penggugat I;
- Bahwa saat ini saksi sudah tidak bertempat tinggal lagi di sana dan saksi tinggal di Sukadana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Pak Alwi memperoleh tanah tersebut, saksi juga tidak mengetahui luas tanahnya dan tidak pernah melihat surat-surat tanahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek perkara baik itu batas arah utara, selatan, barat, maupun timur;
- Bahwa yang saksi ketahui, tanah tersebut sudah dikuasai oleh Pak Alwi sejak tahun 1991;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah objek perkara pernah dijual atau dipinjamkan, atau disewakan;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui apakah sertifikat tanah objek perkara tersebut pernah dipecah atau tidak;
- Bahwa Almarhum Abdurrahman punya 4 (empat) orang anak yaitu Penggugat I, kemudian ada anak perempuan yang saksi tidak ingat namanya, Sdr. Dul yang saat ini sudah meninggal dunia, dan Sdr. Abdul Razak;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Sdr. Sabri, Sdr. Mahmud, Sdr. Mulian dan Sdr. Pramono;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Abdul Kadir, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah menikah dengan anak Penggugat I sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2015, namun saat ini sudah bercerai namun bukan cerai mati;
- Bahwa oleh karena itu dulunya saksi pernah tinggal di rumah Penggugat I;

Halaman **15** dari **44** halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Almarhum Pak Sabri;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Ayah Kandung Penggugat I yaitu Almarhum Pak Abdurrahman, masih saudara kandung dengan Ibu Kandung Almarhum Pak Sabri;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Almarhum Pak Sabri membangun rumah di atas tanah yang sekarang menjadi objek perkara tersebut pada sekitar tahun 2004 atau tahun 2005;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek perkara tersebut dahulu merupakan milik Almarhum Pak Abdurrahman;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar perihal Almarhum Sabri membeli tanah atau menerima hibah tanah dari Almarhum Pak Alwi;
- Bahwa saksi mengetahui ada sertifikat atas tanah dari tanah yang sekarang berdiri bangunan rumah Almarhum Pak Alwi maupun rumah Almarhum Pak Sabri;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah atas nama Pak Alwi M. Saleh untuk tanah yang sekarang berdiri bangunan yang ditempati oleh Almarhum Pak Sabri beserta keluarganya;
- Bahwa alamat tanah objek perkara yang saat ini berdiri rumah Almarhum Sabri berada di Jalan Sisingamaharaja, dan lokasinya terletak di antara bangunan rumah Almarhum Pak Alwi dan Almarhum Pak Abdurrahman;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah maupun berapa luas tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa saksi pernah mengetahui bukti surat P-1 berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Alwi M. Saleh dan sertifikat tersebut merupakan sertifikat atas tanah yang saat ini ditempati oleh Para Penggugat;
- Bahwa saksi pernah mengetahui bukti surat T-1 berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Alwi M. Saleh dan sertifikat tersebut merupakan sertifikat atas tanah yang kemudian didirikan bangunan rumah oleh Almarhum Pak Sabri;
- Bahwa saksi sesekali masih ke rumah Penggugat I untuk menjenguk anak dari saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada permasalahan sengketa sebelumnya, saksi baru mengetahui adanya permasalahan sengketa tanah setelah saksi diminta untuk dijadikan sebagai saksi;
- Bahwa saksi dulunya tinggal di dekat lokasi objek perkara yaitu semenjak awal menikah di tahun 1999, dan saat itu belum ada rumah di

Halaman 16 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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

atas tanah objek perkara dan masih kosong karena tanah tersebut pernah dijadikan tempat acara pentas;

- Bahwa saksi pernah melihat kedua sertifikat tanah atas nama Pak Alwi, akan tetapi saksi tidak mengetahui sejak tahun berapa sertifikat tersebut dipegang Pak Alwi;
- Bahwa saksi mengetahui perihal pemecahan sertifikat tersebut menjadi dua di tahun 2003;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada penyerahan sertifikat kepada Pak Sabri atau tidak;
- Bahwa saksi pernah mendengar Pak Alwi mendapatkan tanah tersebut dengan cara membelinya, namun saksi lupa Pak Alwi membelinya dari siapa, yang jelas tanah tersebut bukan merupakan tanah warisan;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari Pak Alwi sendiri mengenai dirinya yang membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut dipinjamkan kepada Pak Sabri;
- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama Mulian;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Sabri membangun rumah di atas tanah objek perkara tersebut pada tahun 2004, dan sebelumnya Pak Sabri tinggal di asrama TNI;
- Bahwa Pak Sabri yang membangun rumah di lokasi tanah objek perkara dan kemudian digunakan sebagai tempat tinggal;
- Bahwa Pak Sabri mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan Turut Tergugat saksi tidak mengenalnya;
- Bahwa selama saksi tinggal dengan Penggugat I, Pak Abdurrahman sudah meninggal sedangkan Pak Alwi masih hidup dan baru meninggal di tahun 2014;
- Bahwa sebelum Pak Alwi meninggal, tidak ada pertemuan keluarga yang khusus diadakan untuk membicarakan atau menjelaskan perihal tanah dan harta milik Pak Alwi;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Bahtiar, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Almarhum Alwi M. Saleh;
- Bahwa Almarhum Alwi M. Saleh merupakan suami dari Penggugat I dan Ayah Kandung dari Penggugat II;
- Bahwa asal usul tanah yang menjadi objek perkara merupakan tanah dari orang tua saksi yakni Sdr. Japar dan Almarhum Alwi M. Saleh

Halaman 17 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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

membeli tanah tersebut dari Sdr. Japar yaitu sekitar sebelum tahun 1980-an;

- Bahwa saksi mengetahui Almarhum Pak Alwi membeli tanah orang tua saksi dari orang tua saksi sendiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa ukuran tanah tersebut;
- Bahwa saat dilakukan jual beli, saat itu bukti kepemilikan atas tanah tersebut masih dalam bentuk SKT;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas tanah secara keseluruhan, saksi hanya mengetahui bagian belakang tanah objek perkara berbatasan dengan tanah dari Pramono;
- Bahwa saksi sudah lupa tanah objek perkara berada di jalan apa;
- Bahwa saksi sudah lama tidak main ke rumah Penggugat I;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I karena Tergugat I berteman dengan anak dari saksi;
- Bahwa nama bapak dari Tergugat I adalah Sdr. Sabri;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang ditempati dan dibangun rumah oleh Pak Sabri merupakan tanahnya Pak Alwi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara Pak Alwi dan Pak Sabri;
- Bahwa saksi pernah kenal dan bertemu dengan Pak Alwi Ketika masih hidup;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Pak Sabri membeli tanah dari Pak Alwi, dan saksi juga tidak pernah mendengar dari Pak Alwi dirinya telah menjual atau meminjamkan tanah kepada Pak Sabri;
- Bahwa saksi sudah lama tinggal di Ketapang dan tidak pernah pindah ke kota lain;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek perkara tersebut adalah tanah milik Pak Alwi yang dibeli dari orang tua saksi;
- Bahwa Pak Sabri membangun rumah di depan rumah orang tua Pak Alwi;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini ada bangunan yang berdiri di tanah Pak Alwi;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah Pak Alwi;
- Bahwa saksi mengetahui orang tua saksi menjual tanah kepada Pak Alwi, akan tetapi saksi tidak lihat secara langsung proses jual belinya;
- Bahwa saksi lupa saat itu saksi masih berumur berapa pada saat proses jual beli tanah antara orang tua saksi dengan Pak Alwi terjadi, kemungkinan saksi masih duduk di Sekolah Dasar;

Halaman 18 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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 saksi tidak mengetahui berapa harga jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui saat ini tanah objek perkara dikuasai oleh siapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya proses pemecahan sertifikat;
- Bahwa saksi pernah melewati lokasi tanah yang menjadi objek perkara dan melihat ada bangunan, akan tetapi saksi tidak datang ke lokasinya dan hanya melewatinya saja, namun sudah dapat terlihat bangunannya dari jalan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Pak Alwi ada menjual atau memberikan tanah yang pak Alwi beli dari Pak Japar;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Sabri membangun rumah di atas tanah objek perkara akan tetapi tidak ingat kapan dibangunnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Pak Sabri membangun rumah di atas tanah milik Pak Alwi;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik No. 5143 dengan Nama Pemegang Hak ALWI M. SALEH, penerbitan sertipikat tanggal 13 November 2013, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi dari Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Penerimaan PBB-P2 Kab. Ketapang tahun pajak 2024, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik No. 5141 dengan Nama Pemegang Hak MULIAN, penerbitan sertipikat tidak tertera, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Ahli Waris dari Almarhumah Mulyan dan Almarhum Enjoh bin H. Unjai tanggal 6 Agustus 2024, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi dari Asli Kuitansi atas pembayaran sebidang tanah terletak di Jalan Sisingamangaraja, Desa Sampit Ketapang, dari Sabri untuk Murlian, tanggal 8 Maret 2001, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Ahli Waris dari Almarhum Sabri dan Jusmartini, tanggal 3 Juni 2020, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi dari Asli Kutipan Akta Kematian berdasarkan Akta Kematian Nomor 6104-KM-24052021-0020 tanggal 24 Januari 2024, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi dan Hasil Cetak Foto tulisan di dinding yang bertuliskan "TGL.1.2.99", diberi tanda T-8;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya dengan

Halaman 19 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan sehingga dapat dijadikan alat bukti di muka persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. M. Hartono, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Ketapang pada tahun 1980 di samping Yohanes, kemudian pada tahun 1986 saksi ikut dengan kakak saksi yang bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja sampai dengan saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang menjadi objek perkara berada di Jalan Sisingamangaraja;
- Bahwa sepengetahuan saksi batas-batas tanah objek perkara yaitu di sebelah kanan berbatasan dengan Mamak Nonong, di bagian depan berbatasan dengan tanah Mulian namun sudah dijual, bagian belakangnya berbatasan dengan orang Cina dan sebelah kirinya berbatasan dengan tanah Pak Alwi;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik Mulian tersebut sudah dibeli oleh Almarhum Pak Sabri;
- Bahwa saksi mengetahui perihal adanya pemecahan sertifikat karena saksi mendapat cerita dari Almarhum Pak Sabri yang merupakan Bapak dari Tergugat I dan Tergugat II, saat itu saksi mendengar ketika mereka sedang bersantai di bengkel yang pada pokoknya mengatakan Tergugat II lama membuat surat tanah/sertifikat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, rumah Almarhum Sabri dibangun sekitar tahun 1999 atau tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar rumah Almarhum Sabri dibangun di atas tanah sewa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah atau perolehan tanah dari Almarhum Sabri tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa sertifikat tanah yang dibangun rumah oleh Pak Sabri merupakan sertifikat atas nama Alwi M Saleh dikarenakan saksi pernah melihat sertifikat tersebut pada saat saksi hendak menjualkan tanah tersebut pada sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa jarak rumah saksi tinggal dengan lokasi objek perkara yaitu sekitar 60-65 meter;

Halaman 20 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, lokasi tanah objek perkara berada di Jalan Sisingamangaraja, Kelurahan Sampit namun untuk RT/RW berapa saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang berada di depan rumah Pak Sabri dulunya merupakan tanah dari Mulian;
- Bahwa saksi pernah mendengar Pak Sabri mengeluh mengenai sertifikat tanahnya yang belum jadi yaitu pada sekitar tahun 2011 atau tahun 2012;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pemecahan sertifikat dari tanah tersebut, satu sertifikat dipegang oleh keluarga dari Para Penggugat, sedangkan satu sertifikat lainnya dipegang oleh keluarga Pak Sabri, meski demikian kedua sertifikat tersebut masih atas nama Alwi M Saleh;
- Bahwa Almarhum Pak Sabri sudah meninggal dunia, sedangkan yang hendak menjual tanah tersebut 3 (tiga) tahun lalu adalah ahli waris dari Almarhum Sabri;
- Bahwa Pak Alwi tidak pernah bercerita kepada saksi perihal jual tanah;
- Bahwa saksi mengetahui perihal pembangunan rumah akan tetapi asal usul tanahnya saksi tidak tahu;
- Bahwa pada tahun 2013 Almarhum Pak Sabri pernah cerita bahwa sertifikat tanah tidak jadi-jadi, selain itu juga bercerita perihal tanah Mulian yang dibeli oleh Pak Sabri;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan mengapa di sertifikat tanah tersebut masih tertulis nama Pak Alwi dan bukan atas nama Pak Sabri, namun saksi pikir itu hanya keteledoran Pak Sabri yang belum melakukan balik nama;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Almarhum Pak Sabri masih bersaudara dengan Almarhum Pak Alwi;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Karmiji, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Kabupaten Ketapang tepatnya di daerah Sepakat sejak tanggal 5 Mei 2010 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang sedang disengketakan saat ini dan jarak rumah saksi dengan tanah objek perkara adalah sekitar 5 meter;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah objek perkara tersebut pernah disewa, dipinjamkan, atau dijual kepada Almarhum Pak Sabri, akan

Halaman 21 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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

tetapi saksi pernah mendengar Pak Sabri pernah membeli tanahnya dan oleh karena itu Pak Sabri membangun rumah di atas tanah tersebut;

- Bahwa sejak saksi tinggal di lokasi yang dekat dengan tanah objek perkara pada tanggal 5 Mei 2010, bangunan rumah sudah ada sampai dengan saat ini;
- Bahwa batas tanah objek perkara tersebut pada bagian depannya adalah Jalan Sisingamangaraja, sebelah kanannya adalah rumah Pak Eka, sebelah kirinya adalah rumah Nenek Pak Yani, dan pada bagian belakangnya berbatasan dengan orang Cina;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut bukan disewa oleh Pak Sabri karena Pak Sabri membangun rumah tempat tinggalnya di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Pak Sabri masih hidup, tidak ada yang mempermasalahkan lokasi objek perkara tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar pada tahun 2013 Pak Sabri membeli tanah yang saat ini menjadi tanah objek perkara, ketika Pak Sabri masih aktif jadi TNI;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pak Sabri membeli tanah tersebut dari Almarhum Pak Alwi, namun saksi tidak mengetahui tahun berapa jual beli itu dilakukan;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Sabri membeli tanah dari Almarhum Pak Alwi berdasarkan pengakuan dari Pak Sabri ketika mereka berbincang bincang;
- Bahwa Pak Sabri meninggal di tahun 2017, sedangkan Pak Alwi Meninggal lebih duluan dari Pak Sabri;
- Bahwa yang saksi tahu selama ini hubungan keluarga Pak Alwi dan Pak Sabri baik-baik saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal adanya pemecahan sertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Pak Sabri sudah membayar atau belum tanah yang telah dibeli dari Pak Alwi tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut dan saksi tidak juga tidak tahu siapa yang menguasai sertifikat tanah objek perkara;
- Bahwa Pak Sabri dan Penggugat I masih ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar perihal tanah yang menjadi objek perkara merupakan tanah warisan atau bukan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah objek perkara tersebut dan tidak juga pernah melihat bukti jual belinya;

Halaman 22 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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 saksi baru mengetahui adanya permasalahan terakut tanah tersebut pada saat proses persidangan ini terjadi di Pengadilan Negeri;
- Bahwa saksi pernah duduk bersama dengan Pak Alwi, akan tetapi saksi tidak pernah mendengar cerita dari Pak Alwi perihal dirinya menjual, memberi atau menyewakan tanahnya;
- Bahwa Pak Sabri pernah cerita perihal sertifikat tanah sudah ada, tapi belum balik nama dari Pak Alwi ke Pak Sabri;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 tanggal 15 November 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dan untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas tentang objek perkara, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek perkara tersebut pada tanggal 13 Desember 2024, yang hasil pemeriksaannya sebagaimana diuraikan dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, serta Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 19 Desember 2024 secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, sebagaimana terlampir di dalam berkas perkara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat, tidak terdapat materi eksepsi mengenai formalitas gugatan, namun dalam jawabannya Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat mengajukan dalil sangkalannya yang berkaitan dengan pokok perkara. Dengan demikian, Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah agar Majelis Hakim menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat yang tidak mengembalikan/tidak menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No. 5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 atas nama Alwi M. Saleh kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari Almarhum Alwi M. Saleh dan juga berusaha untuk mengklaim tanah milik suami/orang tua dari Para Penggugat

Halaman 23 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai tanah warisan orang tuanya yang bernama Almarhum Sabri bin Mahmud adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai dalil-dalil dari Para Penggugat tersebut adalah tidak benar;

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

1. Bahwa benar Penggugat I adalah istri dari Alwi M. Saleh, sedangkan Penggugat II adalah anak kandung dari Alwi M. Saleh;
2. Bahwa benar Penggugat I dan Penggugat II merupakan ahli waris dari Alwi M. Saleh;
3. Bahwa Alwi M. Saleh telah meninggal dunia pada tanggal 17 Mei 2014;
4. Bahwa benar pada tahun 2013 telah dilakukan pemecahan sertifikat atas Sertipikat Hak Milik No. 292/Sampit, Surat Ukur No. 52/1984 tanggal 9 Februari 1984 atas nama Alwi M. Saleh menjadi dua sertifikat yaitu:
 - 1) Sertipikat Hak Milik No. 5142/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat ukur No. 5236/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 luas 246 m² atas nama Alwi M. Saleh;
 - 2) Sertipikat Hak Milik No. 5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat ukur No. 5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 atas nama Alwi M. Saleh;
5. Bahwa benar tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 5143 yang diterbitkan tanggal 13 November 2013 dengan Nama Pemegang Hak Alwi M. Saleh tersebut terletak di Jalan Sisingamangaraja, RT. 028/RW. 005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat;
6. Bahwa benar saat ini Sertipikat Hak Milik No. 5143 dengan Nama Pemegang Hak Alwi M. Saleh, penerbitan sertifikat tanggal 13 November 2013 tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat;
7. Bahwa benar Almarhum Sabri bin Mahmud meninggal dunia pada tanggal 26 Mei 2020;
8. Bahwa benar Almarhum Sabri bin Mahmud adalah orang tua/bapak dari Tergugat I dan Tergugat II, serta mertua dari Turut Tergugat dikarenakan Turut Tergugat adalah suami dari Tergugat I;
9. Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II adalah ahli waris dari Almarhum Sabri bin Mahmud;

Halaman 24 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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

10. Bahwa benar saat ini tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 5143 yang terletak di Jalan Sisingamangaraja, RT. 028/RW. 005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat tersebut, beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya, dikuasai oleh Tergugat I dan Turut Tergugat;

11. Bahwa benar bangunan rumah yang saat ini menjadi tempat tinggal dari Tergugat I dan Turut Tergugat di atas tanah tersebut dibangun oleh Almarhum Sabri bin Mahmud;

12. Bahwa benar tidak pernah dibuat dokumen berupa Akta Jual Beli antara Almarhum M. Saleh dengan Almarhum Sabri bin Mahmud atas tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 5143 yang diterbitkan tanggal 13 November 2013 dengan Nama Pemegang Hak Alwi M. Saleh yang terletak di Jalan Sisingamangaraja, RT. 028/RW. 005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati hasil jawab-menjawab antara Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, serta Turut Tergugat, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok persengketaan di antara Para Pihak adalah:

1. Siapakah yang berhak atas kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja RT. 028/RW. 005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 5143/Sampit yang diterbitkan tanggal 13 November 2013 dengan Surat Ukur No. 5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 atas nama Alwi M. Saleh?
2. Apakah perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat yang tidak menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 5143/Sampit yang diterbitkan tanggal 13 November 2013 dengan Surat Ukur No. 5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 atas nama Alwi M. Saleh dan berusaha untuk mengklaim tanah tersebut sebagai tanah warisan dari orang tuanya yang bernama Almarhum Sabri bin Mahmud merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat yang telah mengajukan dalil sangkalannya, maka Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat harus pula membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8, serta 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan yaitu Saksi M. Sukaya, Saksi Abdul Kadir, dan Saksi Bahtiar;

Halaman 25 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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 untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-8, serta 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan yaitu Saksi M. Hartono dan Saksi Karmiji;

Menimbang, bahwa supaya efektif dalam menyusun pertimbangan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu alat-alat bukti yang relevan dalam pembuktian perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan pertama mengenai *"Siapakah yang berhak atas kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja RT. 028/RW. 005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 5143/Sampit yang diterbitkan tanggal 13 November 2013 dengan Surat Ukur No. 5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 atas nama Alwi M. Saleh?"*;

Menimbang, bahwa oleh karena pada pokok permasalahan pertama terkait dengan objek perkara berupa tanah, maka terlebih dahulu Majelis Hakim mempertegas tanah yang menjadi objek perkara dalam perkara *a quo*, yaitu sebidang tanah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja RT. 028/RW. 005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 5143/Sampit yang diterbitkan tanggal 13 November 2013 dengan Surat Ukur No. 5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 atas nama Alwi M. Saleh dan oleh karena tanah termasuk sebagai barang tidak bergerak, Majelis Hakim juga telah melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap tanah yang menjadi objek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang menjadi objek perkara dalam perkara *a quo* telah diterbitkan hak atas tanah berupa hak milik, maka terlebih dahulu Majelis Hakim menguraikan mengenai konsep hak milik sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a jo. Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pada pokoknya menentukan salah satu hak atas tanah yang dikenal di Indonesia adalah Hak Milik yaitu hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Berkaitan dengan sifat dari Hak Milik tersebut, Majelis Hakim merujuk pada pendapat Urip Santoso dalam bukunya yang berjudul *"Perolehan Hak atas Tanah"* yang menyatakan bahwa maksud dari turun temurun artinya Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka Hak Milik atas tanah dapat diteruskan oleh ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai

Halaman 26 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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

subjek Hak Milik. Terkuat artinya Hak Milik lebih kuat apabila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Sedangkan Terpenuhi artinya Hak Milik atas tanah memberikan wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Pasal 1 angka 20 *jo.* Pasal 32 ayat (1) (beserta penjelasannya) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka dapat diketahui sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Adapun yang dimaksud dengan data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya, sedangkan yang dimaksud dengan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar, pemegang hak dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;

Menimbang, bahwa salah satu sertifikat yang dapat diterbitkan berdasarkan objek pendaftaran tanah yaitu Sertifikat Hak Milik sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada pokoknya menyebutkan sertifikat adalah 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 (UUPA) untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Pasal 20 ayat (2) *jo.* Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juga mengatur yang pada pokoknya Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain dan setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan. Pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut. Selaras dengan ketentuan tersebut, Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur mengenai pemindahan hak, pada pokoknya juga telah menentukan bahwa peralihan hak

Halaman 27 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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

atas tanah (termasuk peralihan Hak Milik) melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau dalam keadaan tertentu sebagaimana ditentukan oleh Menteri/Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan di atas, Sertipikat Hak Milik merupakan suatu tanda bukti hak atas tanah berupa hak milik yang kuat dan selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Lebih lanjut, peralihan Hak Milik pada dasarnya dimungkinkan, namun untuk dapat didaftarkan maka peralihan Hak Milik tersebut terlebih dahulu dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau dalam keadaan tertentu dapat dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan angka 2, Para Penggugat mendalilkan tanah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja, RT. 028/RW. 005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 5143 merupakan milik suami dari Penggugat I dan bapak dari Penggugat II yaitu Alwi M. Saleh yang telah meninggal dunia pada tanggal 17 Mei 2014;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka diketahui sertifikat tanah tersebut awalnya berasal dari pemecahan sertifikat atas Sertipikat Hak Milik No. 292/Sampit, Surat Ukur No. 52/1984 tanggal 9 Februari 1984 atas nama Alwi M. Saleh pada tahun 2013, sehingga kemudian diterbitkan dua sertifikat yaitu:

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 5142/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat ukur No. 5236/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 luas 246 m² atas nama Alwi M. Saleh;

Halaman 28 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Sertipikat Hak Milik No. 5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat ukur No. 5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 atas nama Alwi M. Saleh;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan alat bukti yang diajukan di persidangan serta dari hasil Pemeriksaan Setempat, diketahui tanah dan bangunan di atasnya beserta Sertipikat Hak Milik No. 5142 sebagaimana bukti surat P-1, dikuasai oleh Alwi M. Saleh. Namun setelah Alwi M. Saleh meninggal dunia pada tanggal 17 Mei 2014 sebagaimana bukti surat P- 7 dan P-8 berupa Surat Keterangan Kematian dan perbaikannya, kemudian tanah dan Sertipikat Hak Milik No. 5142 tersebut saat ini dikuasai oleh Para Penggugat selaku ahli warisnya. Sedangkan untuk tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 5143 sebagaimana bukti surat T-1 beserta bangunan di atasnya, dikuasai oleh Sabri bin Mahmud. Namun setelah Sabri bin Mahmud meninggal dunia pada tanggal 26 Mei 2020 sebagaimana bukti surat T-7 berupa Kutipan Akta Kematian, kemudian tanah dan Sertipikat Hak Milik No. 5143 saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli warisnya sebagaimana bukti surat T-6 berupa Surat Keterangan Ahli Waris, dan Turut Tergugat selaku suami dari Tergugat I ikut menempati bangunan rumah yang dibangun di atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya angka 3 dan angka 4 pada pokoknya mendalilkan bahwa penguasaan tanah yang menjadi objek perkara oleh Sabri bin Mahmud (sekarang oleh Tergugat I dan Turut Tergugat) didasarkan adanya peristiwa "NGINDUNG" yang menurut Hukum Adat yaitu pemilik tanah mengizinkan sebagian tanahnya didiami oleh seseorang tanpa dipungut biaya, namun berupa rasa kasihan dan kekeluargaan saja. Lebih lanjut, Para Penggugat dalam posita gugatannya angka 6 mendalilkan bahwa Sabri bin Mahmud yang menguasai Sertipikat Hak Milik No. 5143, awalnya menjanjikan tanah tersebut akan dibayar apabila ia memiliki uang yang cukup, namun hingga Sabri bin Mahmud meninggal dunia pada tanggal 26 Mei 2020, tidak juga dilakukan pembayaran dan oleh karena itu maka pembuatan Akta Jual Beli atas tanah tersebut juga tidak pernah dilakukan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat di persidangan, tidak terdapat bukti surat yang menunjukkan perihal adanya peminjaman tanah/Ngindung yang diberikan oleh Alwi M. Saleh kepada Sabri bin Mahmud sebagaimana dalil Para Penggugat. Di samping itu, dari keterangan seluruh saksi yang diajukan oleh Para Penggugat di persidangan, tidak satu pun yang mengetahui mengenai peminjaman tanah dari Alwi M. Saleh kepada Sabri bin Mahmud yang kemudian menjadi tanah objek perkara *a quo*. Meski demikian, Saksi M. Sukaya menyatakan dirinya mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek perkara tersebut adalah milik dari Alwi M. Saleh

Halaman 29 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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

dikarenakan pada saat ia hendak menumpang tanah tersebut untuk digunakan sebagai tempat pelatihan bela diri, Saksi M. Sukaya saat itu meminta izin kepada Alwi M. Saleh. Namun kemudian Saksi M. Sukaya tidak jadi menumpang tanah tersebut dikarenakan adanya uang sewa. Lebih lanjut, Saksi Bahtiar juga menerangkan bahwa dulunya tanah yang saat ini menjadi objek perkara dibeli dari orang tua dari Saksi Bahtiar yaitu Sdr. Japar oleh Alwi M. Saleh dan pada saat dilakukan jual beli bukti kepemilikannya masih dalam bentuk SKT;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat juga mengajukan bukti surat P-6 berupa Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 1990 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 dengan Nama Wajib Pajak Alwi M. Saleh untuk tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sisingamangaraja RT. 5, Kelurahan Sampit, Kecamatan Matan Hilir Utara, Kabupaten Ketapang. Berkaitan dengan bukti surat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bukti pembayaran pajak merupakan kewajiban yang harus dipenuhi bagi pemilik atau pengguna tanah dan bangunan sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku, namun pembayaran atas pajak tersebut tidak serta merta menjadikan bukti pembayaran pajak tersebut sebagai surat tanda bukti hak yang sah atas tanah. Sehingga, alas hak yang sah atas penguasaan dan/atau kepemilikan atas tanah tetap harus dibuktikan dengan alat bukti lainnya yang relevan dan diakui sebagai surat tanda bukti hak yang sah atas penguasaan dan/kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat berupa sertifikat yang relevan dengan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, diketahui pemecahan sertifikat tersebut benar telah dilakukan sebagaimana bukti surat P-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 5142 dan bukti surat T-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 5143, dengan nama pemegang hak atas kedua sertifikat tersebut adalah Alwi M. Saleh yang merupakan suami dari Penggugat I dan bapak dari Penggugat II. Selanjutnya, berkaitan dengan bukti surat P-2 berupa Sertipikat Hak Milik No. 371, bukti surat P-3 berupa Sertipikat Hak Milik No. 5140, bukti surat P-4 berupa Salinan Akta Pengikatan Jual Beli sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5140/Sampit, serta bukti surat P-5 berupa Surat Pernyataan dari Ahli Waris Almarhumah Nyonya Mulian, menurut Majelis Hakim bukti surat P-2 sampai dengan P-5 tersebut tidak relevan dengan pokok permasalahan dalam perkara *a quo* dan oleh karena itu tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat pada pokoknya membantah dalil gugatan Para Penggugat tersebut dan menyatakan dasar penguasaan dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat atas tanah yang menjadi objek perkara yaitu tanah tersebut merupakan warisan

Halaman 30 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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

dari bapak Tergugat I dan Tergugat II yaitu Sabri bin Mahmud yang telah meninggal dunia pada tanggal 26 Mei 2020. Selanjutnya, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat pada pokoknya menyangkal bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Sabri bin Mahmud hanya atas dasar pinjaman dari Alwi M. Saleh, melainkan diperoleh karena adanya jual beli tanah yang dilakukan oleh Sabri bin Mahmud dengan Alwi M. Saleh. Oleh karena itu, jual beli tersebut menurut Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat menjadi dasar bagi Sabri bin Mahmud untuk membangun rumah di atasnya, serta dilakukannya pemecahan sertifikat pada tahun 2013, sehingga dari pemecahan tersebut Sabri bin Mahmud menguasai tanah dan Sertipikat Hak Milik No. 5143, sedangkan Alwi M. Saleh yang menguasai tanah dan Sertipikat Hak Milik No. 5142;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti secara seksama alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat di persidangan, tidak terdapat bukti surat maupun saksi-saksi yang dapat membuktikan adanya jual beli tanah yang terjadi di antara Alwi M. Saleh dan Sabri bin Mahmud, sebagaimana dalil sangkalan dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat. Adapun bukti surat T-5 berupa Kuitansi Pembayaran tanggal 8 Maret 2001 yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat memang merupakan pembayaran atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja, namun bukan tanah dari Alwi M. Saleh melainkan tanah dari Mulian sebagaimana bukti surat T-3 berupa Sertipikat Hak Milik No. 5141, dan tanah tersebut bukan merupakan tanah yang menjadi objek perkara *a quo*. Selanjutnya, berkaitan dengan bukti surat T-4 berupa Surat Keterangan Ahli Waris dari Almarhumah Mulian menurut Majelis Hakim tidak relevan dengan pokok permasalahan dalam perkara *a quo* dan oleh karena itu tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa di samping itu Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat juga mengajukan bukti surat T-2 berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dengan nama wajib pajak Sabri untuk tahun pajak 2024 yang merupakan bukti pembayaran PBB-P2 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sisingamangaraja, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat RT. 028 RW. 05, serta bukti surat T-8 berupa tulisan di dinding yang bertuliskan "TGL.1.2.99", yang menurut keterangan dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat pada saat menunjukkan langsung di sidang pemeriksaan setempat, tanggal yang tertulis di dinding tersebut adalah tanggal selesainya pembangunan rumah yang saat ini berdiri di atas tanah yang menjadi objek perkara;

Halaman 31 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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 berkaitan dengan bukti surat T-2 tersebut Majelis Hakim berpendapat bukti pembayaran pajak merupakan kewajiban yang harus dipenuhi bagi pemilik atau pengguna tanah dan bangunan sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku, namun pembayaran atas pajak tersebut tidak serta merta menjadikan bukti pembayaran pajak tersebut sebagai surat tanda bukti hak yang sah atas tanah. Sehingga, alas hak yang sah atas penguasaan dan/atau kepemilikan atas tanah tetap harus dibuktikan dengan alat bukti lainnya yang relevan dan diakui sebagai surat tanda bukti hak yang sah atas penguasaan dan/kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan bukti surat T-8 tersebut Majelis Hakim berpendapat meskipun bangunan yang berdiri di atas tanah yang menjadi objek perkara memang dibangun oleh Sabri bin Mahmud, dan hal tersebut juga tidak disangkal kebenarannya oleh Para Penggugat, namun hukum pertanahan di Indonesia menganut asas pemisahan horizontal (*horizontale shceiding*) yang memungkinkan adanya pemilik tanah dan pemilik bangunan adalah orang yang berbeda. Dengan demikian, meskipun bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut dibangun oleh Sabri bin Mahmud yang merupakan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II, namun dengan tidak disangkalnya kepemilikan atas bangunan tersebut oleh Para Penggugat, tidak serta merta menjadi bukti kepemilikan yang sah atas tanah yang menjadi tempat berdirinya bangunan rumah tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat, tidak terdapat bukti surat baik itu berupa kuitansi pembelian tanah, akta di bawah tangan, atau Akta Jual Beli atas tanah yang menjadi objek perkara, atau alat bukti lainnya yang dapat menjelaskan siapa saja pihak yang telah melakukan jual beli tanah yang menjadi objek perkara, kapan dilakukannya jual beli, berapa harga pembelian tanah yang disepakati, dan bagaimana pembayaran atas jual beli tanah tersebut dilakukan. Di samping itu, berdasarkan keterangan dari para saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat, hanya Saksi Karmiji yang menerangkan pada pokoknya pernah mendengar Sabri bin Mahmud membeli tanah objek perkara dari Alwi M. Saleh dan oleh karena itu Sabri bin Mahmud membangun rumah di atas tanah tersebut, namun Saksi Karmiji tidak mengetahui proses jual beli atas tanah tersebut dilakukan, tidak juga pernah melihat bukti jual belinya, serta apakah pembayaran atas pembelian tersebut sudah dilakukan atau belum, namun Saksi Karmiji mendapatkan informasi tersebut hanya berdasarkan dari pengakuan Sabri bin Mahmud sebelum Sabri bin Mahmud meninggal dunia. Sedangkan, Saksi M. Hartono di persidangan menyatakan dirinya tidak mengetahui mengenai asal usul tanah tersebut. Dengan demikian, maka Tergugat

Halaman 32 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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

I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya mengenai adanya jual beli atas tanah yang menjadi objek perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena di persidangan bukti surat yang berkaitan langsung dengan tanah yang menjadi objek perkara yaitu bukti surat T-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 5143 tersebut tidak pernah disangkal kebenarannya dan tidak juga dibuktikan sebaliknya mengenai data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Pasal 1 angka 20 *jo.* Pasal 32 ayat (1) (beserta penjelasannya) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sertifikat tersebut menurut Majelis Hakim adalah surat tanda bukti hak yang sah dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, sehingga data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat T-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 5143, maka dapat diketahui secara jelas nama pemegang hak atas Hak Milik Nomor 5143 Kelurahan Sampit tersebut adalah Alwi M. Saleh. Di samping itu, dalam bukti surat tersebut juga dapat diketahui bahwa hak milik tersebut berasal dari (asal hak) pemecahan bidang dari HM No: 292/Sampit dan yang menjadi dasar pendaftaran tanah adalah permohonan pemecahan bidang yang diajukan pada tanggal 26 Maret 2013, dengan Surat Ukur tanggal 16 September 2013 Nomor: 5237/Sampit/2013 yang mencantumkan luas tanah yaitu 164 m² (seratus enam puluh empat meter persegi);

Menimbang, bahwa oleh karena di persidangan tidak terbukti adanya peralihan hak milik yang dilakukan melalui jual beli sebagaimana dalil sangkalan dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat, maka dalam menentukan siapa yang berhak atas kepemilikan tanah yang menjadi objek perkara dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim mendasarkan pada data yuridis yang tercantum di dalam bukti surat T-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 5143 yaitu Alwi M. Saleh sebagai nama pemegang hak yang tercantum di dalam bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan kedua mengenai *"Apakah perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat yang tidak menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 5143/Sampit yang diterbitkan tanggal 13 November 2013 dengan Surat Ukur No. 5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 atas nama Alwi M. Saleh dan berusaha untuk mengklaim tanah tersebut sebagai tanah warisan dari orang tuanya yang bernama Almarhum Sabri bin Mahmud merupakan perbuatan melawan hukum?"*

Halaman 33 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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 dalam posita gugatannya angka 7 dan angka 8, Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan Sertipikat Hak Milik No. 5143 atas nama Alwi M. Saleh yang telah diambil/disimpan oleh Sabri bin Mahmud tidak pernah diserahkan/dikembalikan kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari Alwi M. Saleh, meskipun Para Penggugat telah berusaha secara baik-baik meminta Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 5143 tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan Majelis Hakim pada pokok permasalahan pertama, adanya jual beli tanah sebagaimana dalil sangkalan dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tidak dapat dibuktikan di persidangan, dan oleh karena itu maka yang berhak atas tanah yang menjadi objek perkara adalah Alwi M. Saleh yang merupakan suami dari Penggugat I dan bapak dari Penggugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk dapat menentukan apakah suatu perbuatan termasuk sebagai perbuatan melawan hukum, maka harus terpenuhi secara kumulatif unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang didasarkan pada kaidah hukum yang terdapat di dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kesalahan
4. Ada kerugian
5. Terdapat hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum awalnya hanya didefinisikan secara sempit sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut undang-undang. Namun pengertian tersebut kemudian mengalami perluasan sejak adanya putusan *Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 (Arrest HR 1919) dalam perkara *Lindenbaum vs Cohen* yang dikenal sebagai *Drukkers Arrest*, yang mengakibatkan konsep perbuatan melawan hukum tidak hanya berkaitan dengan perbuatan yang secara langsung dilarang oleh undang-undang atau kaidah-kaidah tertulis saja yaitu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku dan melanggar hak subjektif orang lain, akan tetapi termasuk juga perbuatan yang melanggar kaidah tidak tertulis meliputi kaidah yang mengatur tata susila (*goede zeden*), kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam pergaulan masyarakat. Dengan adanya perluasan tersebut maka terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum yang meliputi:

- 1) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain

Halaman 34 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak subjektif adalah kewenangan yang dimiliki seseorang yang berasal dari hukum objektif dalam bentuk hukum tertulis. Wewenang tersebut mengandung kepentingan dari pemilik hak subjektif tersebut, sehingga hak subjektif pada dasarnya memiliki karakteristik antara lain: (1) merupakan kepentingan yang bernilai bagi pemilik hak; (2) merupakan pengakuan yang secara langsung diberikan oleh suatu peraturan perundang-undangan; dan (3) memberikan posisi yang kuat dalam proses pembuktian di persidangan. Hak subjektif yang dikenal antara lain meliputi: (a) hak-hak kebendaan serta hak-hak absolut lainnya, seperti hak milik, hak guna usaha, dan sebagainya; (b) hak-hak pribadi seperti kehormatan serta nama baik, dan sebagainya; serta (c) hak-hak khusus, seperti hak penghunian yang dimiliki seorang penyewa;

2) Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku

Kewajiban hukum pelaku yang dimaksud dalam konteks ini lebih ditekankan pada aturan hukum tertulis. Namun aturan hukum tertulis tersebut tidak terbatas pada kewajiban menurut undang-undang saja, melainkan termasuk peraturan perundang-undangan atau seluruh peraturan yang berlaku yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang dan memiliki daya mengikat keluar;

3) Bertentangan dengan kesusilaan

Pada pokoknya bertentangan dengan norma-norma moral, sepanjang dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma hukum dalam bentuk peraturan hukum yang tidak tertulis. Dengan demikian, terlebih dahulu harus dibuktikan bahwa norma kesusilaan tersebut diterima sebagai norma hukum oleh masyarakat;

4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian

Perbuatan yang termasuk dalam kategori ini antara lain meliputi: (1) perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak, dan (2) perbuatan yang tidak bermanfaat dan bahkan menimbulkan bahaya bagi orang lain, yang menurut manusia pada umumnya hal tersebut harus diperhatikan. Meski demikian, walaupun pada dasarnya perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian didasarkan pada kaidah tidak tertulis, namun dalam pengujiannya tetap didasarkan pada pengujian norma-norma yuridis, di mana peraturan tidak tertulis tersebut dihubungkan dengan karakter dari norma-norma hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati alat bukti yang diajukan Para Pihak di persidangan serta dihubungkan dengan hasil dari pemeriksaan setempat dan hal-hal yang diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan berupa menguasai tanah yang terletak di Jalan

Halaman 35 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sisingamangaraja RT. 028/RW. 005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, serta menguasai sertifikat hak atas tanah tersebut berupa Sertipikat Hak Milik No. 5143/Sampit yang diterbitkan tanggal 13 November 2013 dengan Surat Ukur No. 5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 atas nama Alwi M. Saleh, dan penguasaan tersebut secara terus menerus tetap dilakukan meskipun Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat dengan keinsafan penuh mengetahui bahwa Para Penggugat telah menyatakan keinginannya agar tanah dan sertifikat tersebut dikembalikan. Adapun perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tersebut menyebabkan Para Penggugat selaku ahli waris dari Alwi M. Saleh tidak dapat menguasai dan menggunakan tanah yang menjadi objek perkara sebagaimana mestinya. Dengan demikian, perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tidak menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 5143/Sampit yang diterbitkan tanggal 13 November 2013 dengan Surat Ukur No. 5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 atas nama Alwi M. Saleh dan berusaha untuk mengklaim tanah tersebut sebagai tanah warisan dari orang tuanya yang bernama Almarhum Sabri bin Mahmud, secara kumulatif telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan keseluruhan pokok-pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh petitum gugatan dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBg, pada pokoknya menyatakan bahwa Hakim wajib memberikan Putusan terhadap semua bagian dari tuntutan, oleh karenanya berdasarkan kewajiban tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap Petitum yang ada didalam gugatan, meskipun tanpa mengikuti urutannya, yakni sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 1 akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum berikutnya;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum angka 2 yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum tanah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja Rt.028/Rw.005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang sesuai Sertipikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 atas nama ALWI M.SALEH adalah Tanah Milik ALWI M. SALEH dan Para Penggugat merupakan Ahli Warisnya, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 36 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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 oleh karena Alwi M. Saleh merupakan pemegang hak yang sah atas kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja Rt.028/Rw.005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan pokok permasalahan pertama, maka sertifikat tersebut merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku, sehingga data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya diterima sebagai data yang benar;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan status Para Penggugat sebagai ahli waris dari Alwi M. Saleh, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Alwi M. Saleh merupakan pemegang hak yang sah atas kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja Rt.028/Rw.005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan pokok permasalahan pertama, dan Alwi M. Saleh diketahui telah meninggal dunia pada tanggal 17 Mei 2014, maka sebagaimana sifat dari hak milik yaitu turun temurun, artinya hak milik atas tanah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja Rt.028/Rw.005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang sesuai Sertipikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 tersebut dapat diteruskan oleh ahli warisnya yaitu Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan juga diketahui selain Penggugat II, Alwi M. Saleh dan istrinya yaitu Penggugat I juga memiliki anak-anak lain yang lahir dari perkawinan mereka, namun anak-anak lainnya tersebut tidak menjadi pihak dalam perkara *a quo*. Berkaitan dengan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat dengan merujuk pada Putusan MA No.64 K/Sip/1974 yang pada pokoknya memuat kaidah hukum yaitu meskipun tidak semua ahli waris turut menggugat, tidak mengakibatkan gugatan cacat, apabila objek yang digugat harta warisan yang dikuasai pihak ketiga tanpa alasan yang sah. Dengan demikian, putusan ini tidak dimaksudkan untuk membagi harta waris di antara para ahli waris yang ada, namun pernyataan Para Penggugat sebagai ahli waris tersebut hanya dimaksudkan dalam hal mengembalikan hak-hak dari ahli waris atas penguasaan tanah dan sertifikat yang dilakukan oleh pihak ketiga (Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat) tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum gugatan angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi sesuai peraturan yang berlaku dan tidak mengurangi maupun mengubah substansi pokok dari petitum gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum angka 3 yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim menyatakan perbuatan/tindakan Tergugat

Halaman 37 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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

I dan Tergugat II serta Turut Tergugat yang tetap mempertahankan dan tidak mengembalikan/tidak menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama ALWI M.SALEH kepada Para Penggugat selaku Ahli Waris dan juga berusaha untuk mengambil alih/mengakui/mengklaim Tanah Milik Suami/Orang tua Para Penggugat sebagai Tanah Warisan Orang tuanya yang bernama Almarhum SABRI Bin MAHMUD adalah Perbuatan Melawan Hukum, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh unsur-unsur perbuatan melawan hukum telah terpenuhi sebagaimana uraian pertimbangan pada pokok permasalahan kedua, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan yang telah dilakukan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat yang tidak menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 5143/Sampit yang diterbitkan tanggal 13 November 2013 dengan Surat Ukur No. 5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 atas nama Alwi M. Saleh dan berusaha untuk mengklaim tanah tersebut sebagai tanah warisan dari orang tuanya yang bernama Almarhum Sabri bin Mahmud tanpa dasar penguasaan yang sah adalah perbuatan melawan hukum, sehingga terhadap petitum gugatan angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi sesuai peraturan yang berlaku dan tidak mengurangi maupun mengubah substansi pokok dari petitum gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum angka 4 yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateril baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sejumlah Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah), akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa meskipun Para Penggugat telah dinyatakan sebagai pihak yang memiliki dasar penguasaan yang sah atas tanah yang menjadi objek perkara, namun menurut Majelis Hakim untuk menentukan jumlah ganti kerugian tersebut harus didasarkan pada bukti-bukti yang dapat secara jelas membuktikan jumlah kerugian yang diderita Para Penggugat baik yang secara nyata diderita maupun yang masih merupakan proyeksi kerugian. Hal ini sejalan dengan kaidah hukum yang terkandung di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1057K/Sip/1973 dan No. 371K/Sip/1973 yaitu petitum ganti rugi uang wajib memberikan bukti-bukti yang konkrit dan terperinci adanya kerugian materiil yang dideritanya tersebut dan tidak boleh hanya perkiraan saja. Apabila tidak ada Hakim harus menolak tuntutan ganti rugi tersebut, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 598 K/Sip/1971 tanggal 18

Halaman 38 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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

Desember 1971, dalam kaidah hukumnya menyatakan "bilamana jumlah kerugian uang yang diderita dan dituntut oleh Penggugat tidak jelas dan tidak dapat dibuktikan dengan bukti-bukti surat yang konkrit maka tuntutan atas rugi uang tersebut karena tidak terbukti di persidangan harus ditolak hakim;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan alat bukti yang telah diajukan oleh Para Penggugat di persidangan, Majelis Hakim tidak melihat adanya alat bukti yang dapat membuktikan atau menunjukkan adanya kerugian immateriil sejumlah Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, yang disebabkan karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tersebut, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 4 tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum angka 5 yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan/mengembalikan Sertipikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama ALWI M.SALEH berikut tanah sengketa kepada Para Penggugat selaku Ahli Waris dari Almarhum ALWI M.SALEH dalam keadaan baik/keadaan kosong dan tanpa syarat serta tanpa beban apapun juga dengan resiko dan rugi ditanggung oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 dikabulkan, maka menurut Majelis Hakim permohonan Para Penggugat untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat agar menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.5143/Sampit tanggal 13 November 2013 Surat Ukur No.5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 Atas nama ALWI M.SALEH berikut tanah sengketa kepada Para Penggugat selaku Ahli Waris dari Almarhum ALWI M.SALEH dalam keadaan baik/keadaan kosong dan tanpa syarat merupakan konsekuensi logis dalam rangka mengembalikan penguasaan penuh dari Para Penggugat selaku ahli waris dari Alwi M. Saleh selaku pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek perkara, sehingga terhadap petitum gugatan angka 5 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi sesuai peraturan yang berlaku dan tidak mengurangi maupun mengubah substansi pokok dari petitum gugatan Para Penggugat;

Menimbang bahwa berkaitan dengan petitum angka 6 yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa

Halaman 39 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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

(*Dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh Juta Rupiah) per hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk memberikan kepastian dan kewajiban bagi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat dalam pemenuhan isi putusan ini maka berdasar hukum apabila kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini yang besarnya berdasarkan penilaian Majelis Hakim adalah sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, sehingga terhadap petitum gugatan angka 6 beralasan hukum untuk dikabulkan, yang nilai dan redaksinya seperti tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum angka 7 yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat serta mematuhi isi putusan dalam perkara ini, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dengan dikabulkannya gugatan dari Para Penggugat sebagian, maka sudah seharusnya Para Pihak dalam perkara *a quo* tunduk dan taat pada putusan Majelis Hakim, sehingga terhadap petitum tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dan oleh karena itu terhadap petitum gugatan angka 7 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum angka 8 yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvoorraad*) walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 191 ayat (1) RBg menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk mengabulkan dan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu yaitu:

- Adanya akta otentik atau akta di bawah tangan yang menurut undang - undang mempunyai kekuatan pembuktian;
- Adanya putusan yang mempunyai kekuatan pasti (*in kracht van gewijsde*);
- Adanya gugatan provisional yang dikabulkan;
- Adanya sengketa mengenai hak besit (*bezit recht*);

Menimbang, bahwa selanjutnya agar tidak menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaannya, Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan mengacu pada ketentuan pasal 191 ayat (1) RBg tersebut di atas telah mengeluarkan Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2000 (khususnya pada angka 4), yang pada pokoknya

Halaman 40 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/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 petunjuk bahwa untuk dapat dijatuhkan putusan serta merta, maka harus terpenuhi 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;
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 di samping hal-hal tersebut di atas, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tersebut juga menentukan adanya syarat lain (sebagaimana angka 7) 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, dan syarat tambahan tersebut kembali dipertegas Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2001 yang pada pokoknya memberikan petunjuk bahwa pelaksanaan putusan serta merta harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam angka 7 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan "*Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama*", sehingga tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim dengan memperhatikan permohonan Para Penggugat dalam petitum ini dan mengaitkannya dengan syarat-syarat agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, serta dihubungkan pula dengan hal-hal yang terungkap di persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 8 tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

Halaman 41 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan petitum angka 9, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya bersamaan dengan pertimbangan mengenai pembebanan biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Para Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian, dan Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya terhadap gugatan Para Penggugat, maka gugatan selain dan selebihnya haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan oleh karena itu haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat berada di pihak yang kalah sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, sudah sepatutnya biaya perkara dibebankan kepada Tergugat I, Tergugat, II, dan Turut Tergugat yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.248.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah), sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 9 beralasan hukum untuk dikabulkan;

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 pokok permasalahan sudah terjawab dengan alat bukti yang telah dipertimbangkan tersebut di atas, maka terhadap alat bukti selebihnya yang tidak memiliki relevansi untuk membuktikan pokok permasalahan dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan dikesampingkan dan tetap terlampir di dalam berkas perkara;

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

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 5143/Sampit tanggal 13 November 2013 berdasarkan Surat Ukur Nomor 5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 atas nama pemegang hak Alwi M. Saleh, memiliki kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan tanah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja RT. 028/RW. 005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang dengan luas sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 5143/Sampit tanggal 13 November 2013 berdasarkan Surat Ukur Nomor 5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013, dengan batas-batas yaitu:
Utara : berbatasan dengan Tanah Pramono;
Timur : berbatasan dengan Tanah M. Alwi Saleh;
Selatan : berbatasan dengan Tanah Mulian;

Halaman 42 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : berbatasan dengan Tanah Abdurrahman;

merupakan milik dari Alwi M. Saleh;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat yang tidak mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 5143/Sampit tanggal 13 November 2013 berdasarkan Surat Ukur Nomor 5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 atas nama pemegang hak Alwi M. Saleh kepada Para Penggugat dan mengklaim tanah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja RT. 028/RW. 005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya, untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5143/Sampit tanggal 13 November 2013 berdasarkan Surat Ukur Nomor 5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 atas nama pemegang hak Alwi M. Saleh, kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari Alwi M. Saleh;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya atas tanah milik Alwi M. Saleh, yang terletak di Jalan Sisingamangaraja RT. 028/RW. 005, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang dengan luas berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5143/Sampit tanggal 13 November 2013, Surat Ukur Nomor 5237/Sampit/2013 tanggal 16 September 2013 dan batas-batas sebagaimana tersebut di atas, untuk meninggalkan tanah tersebut tanpa syarat, serta dalam keadaan baik dan kosong, kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari Alwi M. Saleh;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat mematuhi isi putusan ini;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.248.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah) secara tanggung renteng;

10. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang, pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2024, oleh kami, Kunti Kalma Syita, S.H. M.H., sebagai Hakim Ketua, Josua Natanael, S.H., dan Aldilla Ananta, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada hari Kamis,

Halaman 43 dari 44 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Ktp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 Januari 2025, dengan dihadiri oleh Leni Hermananingsih, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Josua Natanael, S.H.

Kunti Kalma Syita, S.H., M.H.

Aldilla Ananta, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Leni Hermananingsih, S. H.

Perincian Biaya:

1.	Pendaftaran	Rp	30.000,00
2.	Biaya Proses	Rp	100.000,00
3.	Relaas Panggilan	Rp	180.000,00
4.	PNBP Relaa	Rp	40.000,00
5.	Pemeriksaan Setempat	Rp	868.000,00
6.	PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp	10.000,00
7.	Meterai	Rp	10.000,00
8.	Redaksi	Rp	10.000,00
	Jumlah	Rp	1.248.000,00

(Satu juta dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah)