



**PUTUSAN**  
**Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**DEMAL FADLAN**, bertempat tinggal di Desa Dahian Tunggal RT 02 / RW 01, Kecamatan Pulau Malan, Kabupaten Katingan Provinsi Kalimantan Tengah, alamat *email*: [demalfadlan1960@gmail.com](mailto:demalfadlan1960@gmail.com), selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**JUNAIDI**, bertempat tinggal Desa Dahian Tunggal RT 05 / RW 02, Kecamatan Pulau Malan, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mahdianur, S.H., M.H., CIL., CLA., CPL., ACI Arb., CPM dan kawan-kawan, Advocat / Pengacara dari Kantor Advocat / Pengacara pada Law Firm Mahdi & Associates, yang beralamat di Jalan Imam Bonjol I Gedung Bisnis Center Batang Garing Lantai 4 Kavling 408 Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, alamat *email*: [lawfirm.mahdi69@gmail.com](mailto:lawfirm.mahdi69@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

*Halaman 1 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kasongan pada tanggal 18 September 2023 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**I. DASAR KEPEMILIKAN TANAH OLEH PENGGUGAT:**

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik fisik sebidang Tanah berlegalitas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00606 atas nama pemegang hak An. RAMIE (istri Penggugat), dengan Surat Ukur Nomor: 00611/Dahian Tunggal/2021, dan kwitansi jual beli Tanggal 20-12- 2021. senilai Rp6.000.000.00 (enam juta rupiah) sebagai bukti pembayaran harga tanah pembelian dari An. Budi Setiawan, atas tanah terletak di wilayah Desa Dahian Tunggal, Kecamatan Pulau Malan, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah;
2. Bahwa fisik sebidang tanah milik Penggugat berlegalitas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00606 dengan Surat Ukur Nomor: 00611/Dahian Tunggal/2021, dan kwitansi jual beli Tanggal 20-12-2021. senilai Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) tersebut dalam bentuk satu hamparan;
3. Bahwa di atas fisik bidang tanah milik Penggugat berisi kebun kelapa sawit yang ditanam Penggugat pada tahapan pertama tanam sejak tahun 2011, dan ditanam tahap kedua sejak tahun 2022;
4. Bahwa fisik sebidang tanah milik Penggugat berlegalitas Sertifikat Hak Milik (SHM) dan kwitansi jual beli Tanggal 20-12-2021 senilai Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) tersebut, pada saat ini sebagian besar telah diklaim oleh Tergugat sebagai miliknya, dan kebun kelapa sawit milik Penggugat yang ditanam Penggugat sejak tahun 2011, dan

*Halaman 2 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



tahun 2022 tersebut, juga ikut terampas bersamaan dengan klaim yang dilakukan oleh Tergugat terhadap fisik bidang tanah milik Penggugat;

## II. DASAR KLAIM TANAH OLEH TERGUGAT:

1. Bahwa Tergugat mengklaim fisik bidang tanah milik Penggugat, dengan dalih sudah membeli dari *sahinan* sejak tahun 2015, dan dari *ruswati* sejak tahun 2017, dengan legalitas berupa Surat Pernyataan An. SINA EDEK, Tanggal 30 Desember 2005, dengan keterangan pernyataan dan peta lampiran keterangan sebagai berikut dibawah ini:

### A. KETERANGAN DALAM SURAT PERNYATAAN

- 1) Letak tanah : Dibelakang Desa Dahian Tunggal  
dan disebelah sungai jalemu.
- 2) Ukuran tanah : Panjang: 264. Meter  
: Lebar: 122. 40 Meter  
Luas: 322, 08 M2.
- 3) Batas-batas tanah : Utara berbatas dengan: 1. Pa  
adie/Jidi U. 2. Pilot. T. 3. Raja. U.  
4. Ingan. M. 5. Mansor. 6. Isar. 7.  
: Anang. 8. Jamaludin.  
: Timur berbatas dengan: Demal F.  
: Selatan berbatas dengan: Ungas.  
D. dan Yadie. Ambeng.  
Barat berbatas dengan : Sungai  
Jalemo.
- 4) Peruntukan/penggunaan tanah : Kebun dan berladang.
- 5) Riwayat tanah : Pemberian orang Tua semasa  
orang Tua hidup.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui surat keputusan Nomor: 012/KMA-DT/VII/2023 tanggal 31 Juli 2023, yang amarnya menyatakan :

## MEMUTUSKAN

- Menetapkan : Surat Keputusan Mantir Adat Desa Dahian Tunggal Kecamatan Pulau Malan Kabupaten Katingan tentang penyelesaian sengketa tanah perbatasan antara JUNAIDI (Pelapor) dengan DEMAL F. (Terlapor) di wilayah Desa Dahian Tunggal.
- Pertama : Berdasarkan hasil pemeriksaan dari surat pernyataan milik Sdr. Sinan Edek, saksi-saksi serta data pendukung sampai komisi lapangan terhadap saudara JUNAIDI (Pelapor) dengan saudara DEMAL F. (Terlapor), maka tanah milik Sdr. DEMAL F tidak sampai masuk ke wilayah tanah milik Sdr. JUNAIDI.
- Kedua : Memberi keputusan batas lahan milik saudara JUNAIDI sesuai dengan gambar/peta terlampir dalam berita acara pemeriksaan komisi tanah atau lahan.
- Ketiga : Jika dalam penyelesaian sengketa tanah ini ada salah satu pihak yang merasa keberatan atas dikeluarkan surat keputusan ini, maka kepada yang bersangkutan dipersilahkan mengajukan keberatan/banding dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah surat keputusan ini disampaikan kepada kedua belah pihak.
- Keempat : Apabila tidak ada keberatan dari kedua belah pihak sampai dengan batas waktu yang ditentukan, berarti kedua belah pihak menerima hasil keputusan ini.
- Kelima : Surat keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam keputusan ini akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Halaman 5 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa atas Keputusan Kerapatan Matir Adat Desa Dahian Tunggal Nomor: 012/KMA-DT/VII/2023. Tanggal 31 Juli 2023 tersebut, Tergugat mengajukan gugatan banding kepada peradilan adat Dayak Kecamatan Pulau Malan dalam hal ini kepada Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan, dan atas gugatan banding dari Tergugat telah dilaksanakan sidang adat, dan telah diputuskan oleh Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan melalui surat keputusan Nomor : 09/DKA/PM/IX/2023. Taggal 04 September 2023, yang amarnya menyatakan:

- 1) Bahwa keterangan dari saudara DEMAL F (tergugat) dan saksi-saksi serta bukti sertifikat tanah atas nama RAMIE tidak dilampirkan Surat Ukur dan keterangan tanah yang ditanda tangan oleh saksi-saksi sebatas;
- 2) Bahwa keterangan dari saudara JUNAIIDI (penggugat) dan saksi-saksi serta bukti surat keterangan tanah atas nama SINAN EDEK yang ditanda tangan oleh saksi-saksi sebatas serta kepala desa Dahian Tunggal atas nama PENYANG SALIM;
- 3) Memutuskan bahwa sengketa tanah antara Saudar JUNAIIDI dengan Sudara DEMAL F di Menangkan oleh Saudara JUNAIIDI secara keseluruhan sesuai dengan Lokasi Tanah serta Tanam Tumbuh diatasnya yang di Sengketakan;
- 4) Surat Keputusan Mantir Adat Desa Dahian Tunggal No:012/KMA-DT/Pem/2023 tanggal 31 Juli 2023 ( **Tidak Berlaku** );
- 5) Bagi yang merasa belum puas dengan Keputusan penetapan hak milik tanah tersebut maka diberikan tenggang waktu 14 ( empat belas) hari terhitung sejak tanggal, bulan yang ditetapkan keputusan ini untuk bisa melanjutkan atau NAIK BANDING;
- 6) Selepas waktu yang sudah ditentukan/ditetapkan tidak ada gugatan/banding maka keputusan ini menjadi SAH;

3. Bahwa atas Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor : 09/DKA/PM/IX/2023. Taggal 04 September 2023, Penggugat telah menyampaikan Surat Pernyataan Mengajukan Gugatan, yang disampaikan kepada Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan

*Halaman 6 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*

#### 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)



melalui surat pengantar Tanggal 05 September 2023. Perihal :  
Pengantar Surat Pernyataan Mengajukan Gugatan dan Pemberitahuan  
Mengajukan Gugatan Ke Jenjang Lebih Lanjut.

#### IV.KEBERATAN PENGGUGAT:

1. Bahwa Penggugat keberatan dengan Tindakan Tergugat yang mengklaim obyek sengketa sebagai miliknya, dengan argumen keberatan Penggugat sebagai berikut dibawah ini:

- 1) Bahwa Tergugat sengaja membeli tanah dari *sahinan* sejak tahun 2015, dan dari ruswati sejak tahun 2017, untuk sebagai dasar mengklaim fisik bidang tanah milik Penggugat, dengan niat sehingga fisik bidang tanah milik Penggugat pada akhirnya menjadi milik Tergugat, dan pada akhirnya berdampak terampasnya kebun kelapa sawit milik Penggugat yang ditanam Penggugat di fisik bidang tanah milik Penggugat sejak tahun 2011 silam, dan pula pada akhirnya kebun kelapa sawit milik Penggugat yang ditanam Penggugat di fisik bidang tanah milik Penggugat sejak tahun 2022 pun ikut terampas;
- 2) Bahwa argumen Penggugat tersebut pada angka 1 diatas terbukti unsur kesengajaan Tergugat, dengan melihat bahwa tanah yang dibeli Tergugat sebelumnya dari *sahinan* sejak tahun 2015, selanjut dibeli lagi oleh Tergugat dari ruswati sejak tahu 2017, padahal jelas tanah tersebut terletak kedudukan yang sama, dan ukuran yang sama, serta legallitas pun sama berlegallitaskan Surat Pernyataan An. SINAN EDEK Tanggal 30 Desember 2005, dan hal yang Nampak sekali tanah yang dibeli Tergugat dari *sahinan* sejak tahun 2015, dan dari ruswati sejak tahu 2017 tersebut tidak jelas keberadaanya, dan Surat Pernyataan An. SINAN EDEK tersebut juga tidak berkekuatan hukum alias batal demi hukum karena tidak pernah diperiksa dan diukur oleh pemerintah Desa Dahian Tunggal, dan pada Surat Pernyataan An. SINAN EDEK terdapat ketidak sinkronan antara letak tanah yang dinyatakan pada angka 3 dalam isi surat pernyataan dengan yang dinyatakan pada peta lampiran

*Halaman 7 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



surat pernyataan Tanggal 30 Desember 2005 tersebut, hal tersebut dapat dilihat pada keterangan letak batas-batas sebagai berikut :

Angka 3 dalam surat pernyataan menyatakan :

3, Batas-batas tanah : Utara berbatas dengan : 1. Pa adie/Jidi U.  
2. Pilot. T. 3. Raja. U. 4. Ingan. M. 5.  
Mansur. 6. Isan. 7. Anang. 8. Jamaludin.  
Timor berbatas dengan: Demal F.  
Selatan berbatas dengan: Ungas. B. dan  
Yadie. Ambeng.

Barat berbatas dengan : Sungai Jalemo.

Dan dalam peta lampiran surat pernyataan menyatakan:

Sebelah Utara Berbatas dengan : 1. Mahipal.

Sebelah timur berbatas dengan : 1. kumran.

2. Yadiy.

Sebelah selatan berbatas dengan : Sungai Jalemu.

Sebelah barat berbatas dengan : 1. Jamal.

2. Anang.

3. Isar.

4. Mansur.

5. Ingan.

6. Raja.

7. Pilot.

8. Jidi Umar.

Dengan demikian sudah terlihat jelas terdapat ketidak sinkronan karena saksi dalam surat pernyataan berada di utara namun pada peta lampiran berada di barat, dan letak sungai jalemo dalam surat pernyataan berada di barat namun pada peta lampiran berada di selatan, dan saksi dalam surat pernyataan berada di selatan namun pada peta lampiran berada di timur, dan saksi dalam surat pernyataan berada di utara An. 1. Pa adie/Jidi U. 2. Pilot. T. 3. Raja. U. 4. Ingan. M. 5. Mansur. 6. Isan. 7. Anang. 8. Jamaludin. Namun pada peta lampiran diganti dengan An. Mahipal, sedangkan dalam surat pernyataan An. Mahipal tidak dinyatakan sebagai saksi. artinya

*Halaman 8 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



dengan demikian yang dinyatakan dalam isi surat pernyataan An. SINAN EDEK Tanggal 30 Desember 2005 tidak sinkronan atau tidak sesuai dengan yang dinyatakan pada peta lampiran surat pernyataan An. SINAN EDEK Tanggal 30 Desember 2005, dengan demikian legalitas tanah berupa surat pernyataan An. SINAN EDEK Tanggal 30 Desember 2005 tidak sesuai dengan ketentuan hukum sehingga tidak berkekuatan hukum dan patut dibatalkan demi hukum;

3) Bahwa Tergugat sengaja membeli tanah dari *sahinan* sejak tahun 2015, dan ruswati sejak tahun 2017, untuk mengklaim fisik bidang tanah milik Penggugat hanya dengan modal legalitas tanah berupa surat pernyataan An. SINAN EDEK Tanggal 30 Desember 2005, dengan niat agar sehingga berdampak terampasnya kebun kelapa sawit milik Penggugat yang ditanam Penggugat di fisik bidang tanah milik Penggugat sejak tahun 2011 silam dan tahun 2022 tersebut, dan hal tersebut juga diperkuat bahwa sesungguhnya sejak Tergugat memeriksa penunjukan tanah yang dibeli Tergugat dari *sahinan* sejak tahun 2015, sesungguhnya sejak tahun 2015 Tergugat sudah melihat langsung pada tanah yang ditunjuk *sahinan* sejak tahun 2015 tersebut sudah ada kebun kelapa sawit milik Penggugat yang ditanam Penggugat di fisik bidang tanah milik Penggugat sejak tahun 2011 silam, inilah sebabnya Penggugat menyatakan Tergugat sengaja Tergugat sengaja membeli tanah dari *sahinan* sejak tahun 2015, dan ruswati sejak tahun 2017, untuk mengklaim fisik bidang tanah milik Penggugat;

2. Bahwa Penggugat keberatan dan menolak amar Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan yang tertuang pada angka 1, 2, 3, dan 4, Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor 09/Dka/Pm/Ix/2023. Taggal 04 September 2023, karena menimbulkan kerugian yang diderita Penggugat, dengan alasan keberatan dan penolakan Penggugat sebagai berikut di bawah ini:

Halaman 9 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



1) Bahwa angka 1 amar Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor : 09/DKA/PM/IX/2023. Taggal 04 September 2023, menyatakan menetapkan :

1) Bahwa keterangan dari saudara DEMAL F (tergugat) dan saksi-saksi serta bukti sertifikat tanah atas nama RAMIE tidak dilampirkan Surat Ukur dan keterangan tanah yang ditanda tangan oleh saksi-saksi sebatas;

Bahwa faktanya DEMAL F sebelumnya pada sidang adat sebagai (tergugat)/Terbanding, dan dalam gugatan ini sebagai Penggugat, sebelumnya dipersidangan adat pada peradilan adat Dayak Kecamatan Pulau Malan, telah mengajukan bukti berupa sertifikat tanah atas nama RAMIE yang disertai dengan SURAT UKUR dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Katingan Nomor : 00611/Dahian Tunggal/2021, namun faktanya pada angka 1 dalam surat Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor : 09/DKA/PM/IX/2023. Taggal 04 September 2023, pada pokoknya menyatakan menetapkan: "bukti sertifikat tanah atas nama RAMIE tidak dilampirkan Surat Ukur", maka dengan demikian sudah jelas Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan meniadakan Sebagian dari barang bukti yang diajukan DEMAL F (tergugat)/Terbanding pada persidangan di peradilan adat Dayak Kecamatan Pulau Malan, dan peniadaan barang bukti tersebut dapat dinilai adalah merupakan perbuatan melanggar kaidah hukum peradilan yang berazas keadilan, dan pula merupakan upaya untuk tujuan memenang sepihak dalam perkara di peradilan adat Dayak Kecamatan Pulau Malan, khususnya untuk memenangkan pihak JUNAIIDI (penggugat)/Pembanding yang dalam gugatan ini sebagai Tergugat;

Halaman 10 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



2) Bahwa angka 2 amar Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor : 09/DKA/PM/IX/2023. Taggal 04 September 2023, menyatakan menetapkan :

2) Bahwa keterangan dari saudara JUNAIDI (penggugat) dan saksi-saksi serta bukti surat keterangan tanah atas nama SINAN EDEK yang ditanda tangan oleh saksi-saksi sebatas serta kepala desa Dahian Tunggal atas nama PENYANG SALIM;

Bahwa faktanya berkas bukti yang diajukan oleh pihak JUNAIDI (penggugat)/Pembanding yang dalam gugatan ini sebagai Tergugat, pada persidangan di peradilan adat Dayak Kecamatan Pulau Malan tidak ada mengajukan bukti berupa bukti surat keterangan tanah atas nama SINAN EDEK, maka dengan demikian sudah jelas bahwa Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan telah menambah barang bukti untuk bukti perkara pihak JUNAIDI (penggugat)/Pembanding melawan DEMAL F (tergugat)/Terbanding, dalam perkara di peradilan adat Dayak Kecamatan Pulau Malan;

3) Bahwa angka 3 amar Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor : 09/DKA/PM/IX/2023. Taggal 04 September 2023, menyatakan menetapkan :

3) Memutuskan bahwa sengketa tanah antara Saudar JUNAIDI dengan Sudara DEMAL F di Menangkan oleh Saudara JUNAIDI secara keseluruhan sesuai dengan Lokasi Tanah serta Tanam Tumbuh diatasnya yang di Sengketakan;

Bahwa faktanya yang disengketakan dalam perkara adalah sengketa kepemilikan tanah, dan tidak ada sengeketa tanam tumbuh diatasnya, dan hal itu dapat dilihat dari permohonan JUNAIDI (penggugat)/Pembanding dalam memori permohonan banding JUNAIDI (penggugat)/Pembanding pada pokoknya memohon:

*Halaman 11 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



- Mohon dibatalkan Keputusan Kerapatan Matir Adat Desa Dahian Tunggal Nomor : 012/KMA-DT/VII/2023. Tanggal 31 Juli 2023 untuk seluruhnya;
- Mohon diterima dan dikabulkan gugatan banding dari Pemanding untuk seluruhnya;
- Mohon dinyatakan tanah yang disengketakan dalam perkara ini adalah bagian dari tanah milik Pemanding terletak di belakang Desa Dahian Tunggal disebelah sungai jalemu dengan ukuran Panjang 264 M. (dua ratus enam puluh empat meter), dan dengan lebar 122 M, 40 cm (serratus dua puluh dua meter koma 40 centi meter), dan dengan luas seluas 32208 M2 ( tiga puluh dua ribu dua ratus nol delapan meter kodrat);
- Mohon dinyatakan Pemanding sah secara hukum adat Dayak sebagai pemilik tanah dengan ukuran Panjang 264 M. (dua ratus enam puluh empat meter), dan dengan lebar 122 M, 40 cm (serratus dua puluh dua meter koma 40 centi meter), dan dengan luas seluas 32208 M2 ( tiga puluh dua ribu dua ratus nol delapan meter kodrat) terletak di belakang Desa Dahian Tunggal disebelah sungai jalemu;
- Mohon diperintahkan Terbanding mengembalikan kepada Pemanding tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yang bagian dari tanah milik Pemanding dengan ukuran Panjang 264 M. (dua ratus enam puluh empat meter), dan dengan lebar 122 M, 40 cm (serratus dua puluh dua meter koma 40 centi meter), dan dengan luas seluas 32208 M2 ( tiga puluh dua ribu dua ratus nol delapan meter kodrat) terletak di belakang Desa Dahian Tunggal disebelah sungai jalemu;
- Mohon dinyatakan Keputusan Peradilan Adat Dayak Tingkat Kecamatan Pulau Malan dalam perkara ini

*Halaman 12 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



berkekuatan hukum tetap pinal dan mengikat setelah 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal ditetapkan;

- Mohon dinyatakan Keputusan Peradilan Adat Dayak Tingkat Kecamatan Pulau Malan dalam perkara ini dapat di eksekusi setelah dinyatakan berkekuatan hukum tetap;
- Mohon dihukum Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara pada tingkat banding dalam perkara ini;

Bahwa dengan melihat poin permohonan tersebut diatas sudah jelas bahwa Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan dalam Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor : 09/DKA/PM/IX/2023. Taggal 04 September 2023, telah memutuskan kepemilikan tanam tumbuh yang tidak masuk dalam obyek sengketa, maka dengan demikian Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan melalui Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor : 09/DKA/PM/IX/2023. Taggal 04 September 2023, telah merampas tanam tumbuh milik DEMAL F (tergugat)/Terbanding berupa kebun kelapa sawit yang ditanam DEMAL F (tergugat)/Terbanding sejak tahun 2011 silam dan tahun 2022, yang ditanam diatas tanah yang disengketakan, dan diberikan kepada pihak JUNAIDI (penggugat)/Pembanding dalam perkara diperadilan adat Dayak Kecamatan Pulau Malan;

**4)** Bahwa angka 4 amar Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor : 09/DKA/PM/IX/2023. Taggal 04 September 2023, menyatakan menetapkan :

**4)** Surat Keputusan Mantir Adat Desa Dahian Tunggal No:012/KMA-DT/Pem/2023 tanggal 31 Juli 2023 ( *Tidak Berlaku*);

Bahwa Keputusan Mantir Adat Desa Dahian Tunggal No:012/KMA-DT/Pem/2023 tanggal 31 Juli 2023 sudah tepat karena keputusan tersebut diputuskan berdasarkan bukti legallitas kepemilikan DEMAL F yang sebelunyan sebagai

*Halaman 13 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



Terlapor/Tergugat dan selanjutnya sebagai (tergugat)/Terbanding, dan dalam gugatan ini sebagai Penggugat memiliki alas bukti hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00606 atas nama pemegang hak An. RAMIE (isteri Penggugat), dengan Surat Ukur Nomor: 00611/Dahian Tunggal/2021, dan bukti kepemilikan Penggugat tersebut sudah sesuai dengan amanat Pasal 19 ayat (1) dan (2) huruf a, b, dan c, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyatakan :

Pasal 19.

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

**V. PERMOHONAN PENGGUGAT:**

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka dengan hormat Penggugat memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kasongan agar berkenan menerima gugatan Penggugat dan permohonan Penggugat sebagai berikut dibawah ini:

**1.** Mohon dihadirkan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan dipersidangan untuk sebagai saksi ahli terkait Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor: 09/DKA/PM/IX/2023. Tanggal 04 September 2023, sesuai amanat Pasal 31 ayat (2) Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 16 Tahun 2008 Tentang Kelembagaan Adat Dayak di Kalimantan Tengah sebagaimana Telah

*Halaman 14 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



Diubah Dengan Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Perubahan Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 16 Tahun 2008 Tentang Kelembagaan Adat Dayak di Kalimantan Tengah, menyatakan :

Pasal 31

(2) Dalam menyelesaikan perkara di Peradilan, Damang Kepala Adat dapat dijadikan saksi ahli dalam perkara-perkara dimaksud, sepanjang perkara tersebut telah diputuskan oleh Kerapatan Mantir/Let Perdamaian Adat yang bersangkutan.

2. Mohon diterima dan dikabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Mohon dinyatakan Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor: 09/DKA/PM/IX/2023. Tanggal 04 September 2023, bertentangan dengan kaidah hukum keadilan dan patut dibatalkan demi hukum;
4. Mohon dinyatakan Tergugat berada di pihak yang kalah dalam perkara ini;
5. Mohon dinyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa;
6. Mohon diperintahkan Tergugat menyerahkan obyek sengketa dengan segera tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
7. Mohon dihukum Tergugat menanggung seluruh biaya Perkara dalam perkara ini;

**VI. DASAR HUKM PERMOHONAN PENGGUGAT:**

1. Bahwa permohonan Penggugat mendasar pada amanat Putusan MARI No. 436 K/Sip/1970 tanggal 30 Juni 1971 yang memuat kaidah hukum, keputusan adat perdamaian desa tidak mengikat Hakim Pengadilan Negeri dan hanya merupakan suatu pedoman sehingga kalau ada alasan hukum yang kuat, Hakim PN dapat menyimpang dari keputusan tersebut. Jo. Putusan MARI No. 1377 K/Sip/1978 tanggal 30 April 1981 yang memuat kaidah hukum, Pengadilan Negeri tidak terikat kepada putusan adat desa dan Pareng (Kepala Distrik);

Halaman 15 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan seluruh uraian gugatan dan dasar hukum permohonan Penggugat tersebut diatas maka dengan hormat Penggugat memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kasongan agar berkenan mengabulkan permohonan dalam gugatan Penggugat sehingga pada akhirnya memutuskan sebagai berikut di bawah ini:

## MEMUTUSKAN

Mengadili :

1. Demi hukum membatalkan Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor: 09/DKA/PM/IX/2023. Taggal 04 September 2023;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat berada di pihak yang kalah dalam perkara ini;
4. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa;
5. Memerintahkan Tergugat menyerahkan obyek sengketa dengan segera tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat menanggung seluruh biaya Perkara;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kasongan berpendapat lain, maka Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir sendiri dan Tergugat hadir beserta Kuasa Tergugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan secara Elektronik

*Halaman 16 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*

#### 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

dengan menunjuk Win Widarti, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kasongan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka sebelum pemeriksaan dilanjutkan, telah dijelaskan dan ditanyakan persetujuannya kepada Penggugat dan Tergugat berkaitan dengan persidangan secara elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, kemudian Penggugat dan Tergugat menyatakan telah memahami penjelasan mengenai pengertian dan tata cara administrasi perkara di Pengadilan secara elektronik serta Penggugat dan Tergugat bersedia untuk beracara secara elektronik, sehingga oleh karenanya persidangan dilanjutkan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa kemudian terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan jawaban pada hari Senin, tanggal 23 Oktober 2023 sebagai berikut:

## I. ISI EKSEPSI

1. Penggugat mengatakan bahwa penggugat adalah pemilik fisik sebidang tanah berlegallitas sertifikat hak milik (SHM) atas nama RAMIE R dengan nomor 00606 dengan surat ukuran nomor:0061/ Dahian Tunggal/ 2021 dan kwitansi jual beli pada tanggal 20 Desember 2021 dari BUDI SETIAWAN.

*Halaman 17 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*

### 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)



2. Apabila memang benar tanah tersebut dibeli dari BUDI SETIAWAN pada tanggal 20 Desember 2021 mengapa sertifikat atas nama RAMIE R yang diajukan penggugat sebagai bahan bukti hak kepemilikan diterbitkan pada tanggal 10 November 2021.

Berdasarkan pengamatan kwuitansi dan sertifikat tanah, duluan sertifikat terbit dibandingkan kwitansi pembelian dengan saudara BUDI SETIAWAN, selisih lebih dahulu sertifikat hak milik terbit dari surat jual beli.

3. Dan sangat jelas kekeliruan penggugat pada saat penggugat di sidang kedamaian Kecamatan Pulau Malan pada tanggal 24 Agustus 2023 penggugat ( DEMAL F ) mengatakan tanah yang berisi kelapa sawit yang ditanam sejak tahun 2011 atau sawit yang besar riwayat tanah garapan sendiri kurang lebih 1998 dan daerah sawit yang masih kecil dibeli dari saudara JAIKO sedangkan pada saat penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kasongan dengan jelas pengugat mengatakan tanah yang berisi kelapa sawit yang ditanam sejak tahun 2011 adalah dibeli dari saudara BUDI SETIAWAN dengan kwitansi jual beli pada tanggal 20 Desember 2021.

4. Dan terkait dengan sertifikat atas nama RAMIE R yang menjadi bahan bukti kepemilikan penggugat, yang sekarang diajukan ke Pengadilan Negeri Kasongan tergugat bertanya tentang mekanisme pengukuran tanah apakah bisa dibenarkan apabila pihak sebatas tidak mengetahui jadwal dan luas tanah yang diukur dan sebatas tidak pernah memberikan tanda tangan sebagai tanda bukti perbatasan.

5. Dan atas nama saudara BUDI SETIAWAN yang tertera pada peta sertifikat atas nama REMIE R adalah tidak benar karena saudara BUDI SETIAWAN tidak memiliki tanah di lokasi tersebut yang benar adalah tanah tersebut masih satu ruang lingkup dengan ukuran tanah yang saya (Tergugat) beli dari SINAN EDEK (ALM) tanggal 20 Mei 2017.

6. Pada tanggal 18 September 2023 kami memergoki penggugat sedang memanen atau mengambil buah sawit, sedangkan jelas dari keputusan Kedamaian kecamatan Pulau malan NO



09/DKA/PM/IX/2023, bahwa saya (tergugat) sah memiliki tanah dan tanam tumbuh di atasnya.

Terulang kembali bahwa penggugat Pada tanggal 12 Oktober 2023 memanen atau mengambil buah hasil tanam tumbuh di tanah sengketa yang saat ini penggugat ajukan di Pengadilan Kasongan, dengan memiliki bukti kwitansi dan surat pernyataan bukti jual beli buah sawit.

## II. ISI POKOK PERKARA

1. Bahwa benar sebelumnya saya (tergugat) telah mengajukan gugatan kepada kerapatan MANTIR ADAT Desa Dahian Tunggal pada tanggal 08 Juli 2023 namun faktanya melalui keputusan kerapatan MENTIR ADAT Desa Dahian Tunggal NO: 012/ KMA-DT/ pem/2023 saya dikalahkan karena dalam surat keputusan kerapatan MANTIR ADAT Desa Dahian Tunggal No:012/ KMA-DT/pem/2023 terdapat kejanggalan.

a) Bahwa pada faktanya tidak terbantahkan peta terlampir dalam berita acara pemeriksaan komisi tanah atau lahan tersebut pada tanggal 05 Juli 2023, padahal jelas sengketa diajukan pada 08 Juli 2023 dan pemeriksaan tanah dilakukan pada tanggal 28 Juli 2023, tidak terbantahkan bahwa peta tanah yang disengketakan sudah di siapkan terlebih dahulu sebelum diajukan gugatan dan sebelum dilakukan pemeriksaan tanah yang di sengketakan.

b) Bahwa keputusan kerapatan mantir adat Desa Dahian Tunggal, Tanggal 31 Juli 2023 di putusan dan ditanda tangan oleh dua orang kerapatan mantir adat Desa Dahian Tunggal, padahal jelas kerapatan mantir adat pada saat itu terdapat 3 (tiga) orang dan hal tersebut sudah di atur dalam amanat pasal 35 ayat 3 peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 16 Tahun 2008 Sebagai mana telah diubah dengan peraturan daerah No 1 Tahun 2010 tentang perubahan atas peraturan daerah Provinsi Kalimantan Tengah No 16 2008 Tentang kelambagaan adat dayak di Kalimantan Tengah menyatakan pasal 35 ayat 3 jumlah Mantir / Let

*Halaman 19 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



adat tingkat kecamatan dan Mantir/ let adat tingkat desa masing-masing (3) orang.

c) Faktanya dalam surat keputusan Mantir adat Desa Dahian Tunggal No 012/KMA-DT/ bahwa dalam keputusan adat tidak ada dicantumkan kesaksian yang real atau nyata dari setiap saksi-saksi perbatas.

➤ Bahwa terkait dengan argumen keberatan pengugat yang menyatakan saya (tergugat) sengaja membeli tanah dari SAHINAN / SINAN EDEK sejak tahun 2015 dan dari saudari RUSWATIE sebagai anak kandung dari SAHINAN / SINAN EDEK pada tahun 2017 untuk dasar mangklem fisik bidang tanah milik penggugat saya sangat keberatan karena pada dasarnya tanah yang di klem oleh pengugat yang di beli dari saudara BUDI SETIAWAN pada tanggal 20 Desember 2021 masuk dalam satu ruang lingkup tanah yang saya beli dari SAHINAN / SINAN EDEK (ALM) dengan ukuran panjang 264m dan lebar 122,40m dan terkait dengan kwitansi 2015 tidak hanya sebagai tanda jadi pembelian dengan nominal sebesar Rp 5.400.000 dan pada kwitansi tahun 2017 pembayarn pelunasan tanah dengan nominal RP 6.600.000 Total keseluruhan Rp 12.000.000 Dengan ukuran panjang 264m dan lebar 122,40m.

➤ Terkait dengan letak posisi arah mata angin dan nama- nama saksi sebatas pada surat pernyataan tanah yang di miliki SAHINAN / SINAN EDEK ( alm) tidak menjadi kewenangan siapapun untuk membantah selama sebatas dan posisi lokasi tanah tidak berubah dan masih bisa dipertanggungjawabkan oleh saksi sebatas sesuai dengan keterangan dalam peta lampiran surat pernyataan tanggal 30 Desember 2005.

➤ Terkait dengan argument penggugat mengatakan bahwa pada surat An SAHINAN / SINAN EDEK (alm) tanggal 30 Desember 2005 tidak pernah diperiksa dan diukur ole pemerintah desa namu faktanya disurat pernyataan dan surat keterangan dalam peta lampiran tanggal 30 desember 2005. Terdapat stempel desa (Cap) surat tanda tangan Kepala Desa pada saat itu, dan tanda tangan saksi-saksi sebatas.

*Halaman 20 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



- Pada prinsipnya saya berpegang pada keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan yang dengan penuh pertimbangan serta data dan fakta sekaligus berdasarkan keterangan saksi-saksi sebatas dan memutuskan mengacu pada petunjuk teknis sangat sesuai dengan peraturan daerah provinsi Kalimantan tengah No 16 tahun 2008 tentang kelembagaan adat dayak Kalimantan tengah.
- Sementara kita pahami bersama bahwa setiap keputusan yang di keluarkan Damang Kepala Adat Dayak pada BAB X penyelesaian sengketa pada pasal 29: Keputusan adat yang telah di jatuhkan kepada pihak-pihak yang bersengketa dapat di jadikan, bahan pertimbangan bagi aparat penegak hukum dalam penyelesaian suatu perkara.
- Sekedar mengingatkan kembali bahwa keputusan Damang Kepala Adat Dayak merupakan keputusan pinal dan mengikat secara peradilan adat dayak, saya berharap pihak pengadilan Negeri Kasongan bisa sama-sama menghargai dan membenarkan keputusan yang sudah memenuhi kaidah hukum yang sama-sama kita junjung tinggi.

#### DALAM ISI POKOK PERKARA

1. Menolak semua gugatan penggugat atau minimalnya menyatakan gugatan penggugat tidak di terima
2. Menghukum penggugat untuk membayar perkara ini
3. Menghukum penggugat untuk membayar buah sawit yang telah di panen pada tanggal 18 September 2023 sebesar 714kg dengan harga Rp 1.850/kg. Pada tanggal 12 Oktober 2023 1.164 kg dengan harga 1.950/kg
4. Menerima dan mengabulkan gugatan Tegugat untuk seluruhnya;
5. Menyatakan Penggugat berada di pihak yang kalah dalam perkara ini.
6. Menyatakan Tegugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa.
7. Memerintahkan Penggugat menyerahkan obyek sengketa dengan segera tanpa syarat apapun kepada Tegugat;

*Halaman 21 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis di persidangan pada hari Senin tanggal 30 Oktober 2023, selanjutnya Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis di persidangan pada hari Senin tanggal 13 November 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik maupun Duplik yang diajukan oleh para pihak dalam perkara *a quo* untuk lengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan (BAP) dan untuk mempersingkat putusan selanjutnya dianggap telah termuat dalam putusan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

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

1. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan Nomor 00606 atas nama RAMIE R., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotokopi Kartu Keluarga yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan, Nomor 6206043105160001, tanggal 5 Juni 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Asli dan fotokopi Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), tanggal 20 Desember 2021 dari DEMAL FADLAN kepada BUDI SETIAWAN untuk pembayaran satu bidang tanah kosong yang terletak di belakang Desa Dahian Tunggal, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Tanah SUYONO yang dijual kepada AGUS SUDARMADI, tanggal 11 Maret 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Mengajukan Gugatan atas nama DEMAL F. tertanggal 5 Juli 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Asli dan fotokopi Pengantar Pernyataan Mengajukan Gugatan dan Pemberitahuan Mengajukan Gugatan ke Jenjang Lebih Lanjut yang

*Halaman 22 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh DEMAL F. tanggal 5 September 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;

7. Asli dan fotokopi Surat Permohonan Supervisi Atas Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan yang dimohonkan oleh DEMAL F., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;

8. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Supervisi yang dikeluarkan oleh Dewan Adat Dayak Kecamatan Pulau Malan Nomor 02/KS/DAD/Kec-PM/X/2023, tanggal 13 Oktober 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;

9. Asli dan fotokopi Surat Dewan Adat Dayak Kecamatan Pulau Malan Nomor 03/DAD.Kec-PM/X/2023, tanggal 16 Oktober 2023, Perihal Penyampaian Berkas Hasil Supervisi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

10. Asli dan fotokopi Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor 09/DKA/PM/IX/2023, tanggal 4 September 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;

11. Fotokopi Memori Banding tertanggal 9 Agustus 2023, yang diajukan oleh JUNAIDI dan ditujukan Kepada Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Up. Kerapatan Mantir/Let Perdamaian Adat Tingkat Kecamatan Pulau Malan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;

12. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama SINAN EDEK tertanggal 30 Desember 2005, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;

13. Asli dan fotokopi Peta dan Titik Koordinat tanah yang dibeli oleh DEMAL FADLAN dari BUDI SETIAWAN, dan titik koordinat tanah milik RAMIE yang berbatas dengan tanah yang dibeli DEMAL FADLAN dari BUDI SETIAWAN, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;

14. Asli dan fotokopi hasil cetak foto Ke-2 Kebun Kelapa Sawit saat sekarang kebun kelapa sawit milik DEMAL FADLAN yang diklaim

*Halaman 23 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*

#### 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)



Tergugat sebagai milik Tergugat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;

15. Fotokopi Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp5.400.000,00 (lima juta empat ratus ribu rupiah), tanggal 7 September 2015 dari JUNAIDI kepada SAHINAN untuk pembayaran satu bidang tanah kosong, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;

16. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama DEMAL FADLAN, Nomor Induk Kependudukan 6206040112600001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;

17. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama RAMIE R., Nomor Induk Kependudukan 6206045706650001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;

18. Asli dan fotokopi cetakan foto kebun kelapa sawit yang ditanam Penggugat sejak tahun 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;

19. Asli dan fotokopi cetakan foto kebun kelapa sawit yang ditanam Penggugat sejak tahun 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19;

20. Asli dan fotokopi Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 3 Juni 2022 dari DEMAL FADLAN kepada WENI untuk pembayaran tebas tebang dan pembersihan lahan, Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp4.725.000,00 (empat juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah), tanggal 11 Juli 2022 dari DEMAL FADLAN kepada AGAU untuk pembelian bibit 135 (seratus tiga puluh lima) pohon, dan Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp2.025.000,00 (dua juta dua puluh lima ribu rupiah), tanggal 25 Agustus 2022 dari DEMAL FADLAN kepada JASWADI untuk pembayaran upah pasang ajir dan tanam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-20;



Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat yang diajukan Penggugat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4, P-11, P-12, dan P-15 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti Surat tersebut di atas, Penggugat juga telah menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi yang didengar keterangannya di persidangan dan untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang (BAS) yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

## 1. Saksi JAIKO

- Bahwa pada pokoknya Saksi menerangkan mengenai tanah yang berbatasan atau sebatas dengan objek sengketa (yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik / SHM), yaitu bidang tanah yang sebelumnya dimiliki oleh Saksi dan kemudian dihibahkan kepada Saksi Budi Setiawan. Selanjutnya bidang tanah tersebut sudah dijual oleh Sdr. Budi Setiawan kepada Penggugat.
- Bahwa tanah yang kini menjadi objek sengketa sebenarnya ada 2 (dua) yaitu: 1) Tanah yang ditanami sawit oleh Penggugat (yang bersertifikat SMH atas nama Istri Penggugat), dan; 2) Tanah yang Saksi hibahkan kepada Sdr. Budi Setiawan yang kemudian dijual kepada Penggugat.
- Bahwa Saksi Budi Setiawan merupakan keponakan Saksi karena ibu kandung dari Saksi Budi Setiawan adalah saudara kandung Saksi.
- Bahwa Saksi menghibahkan tanah tersebut sekitar tujuh tahun yang lalu, namun setelah dihibahkan Saksi Budi Setiawan langsung menjual tanah tersebut kepada Penggugat.
- Bahwa berdasarkan gambar hasil Pemeriksaan Setempat (PS) yang dibuat Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kabupaten Katingan, yang diperlihatkan kepada Saksi, Saksi menyatakan bahwa tanah yang Saksi hibahkan kepada Penggugat berada di sebelah barat dari objek sengketa.

Halaman 25 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



- Bahwa batas-batas tanah yang Saksi hibahkan kepada Sdr. Budi Setiawan kemudian dijual kepada Penggugat tersebut adalah sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Sdri. Ramie, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Sdri. Emi, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Sdr. Anio, sebelah timur bawah berbatasan dengan tanah milik Sdri. Ramie, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Sdr. Sinan Edek.
- Bahwa lokasi tanah yang Saksi hibahkan kepada Sdr. Budi Setiawan tersebut Saksi tidak mengetahui persis namun letaknya berdekatan dengan Sungai Hara.
- Bahwa tanah yang Saksi hibahkan kepada Sdr. Budi Setiawan adalah tanah yang berbatasan dengan tanah yang ditanami sawit, sesuai yang termuat dalam gambar hasil pemeriksaan setempat yang sebelumnya diperlihatkan kepada Saksi.
- Bahwa sebelum tanah tersebut dihibahkan kepada Saksi Budi Setiawan, Saksi memperolehnya dari warisan orang tua.
- Bahwa Saksi menghibahkan tanah tersebut kepada Sdr. Budi Setiawan karena sudah diamanatkan oleh orang tua Saksi bahwa tanah tersebut memang harus dihibahkan kepada Sdr. Budi Setiawan.
- Bahwa ketika menghibahkan tanah tersebut tidak ada bukti surat hibah karena hanya dilakukan secara lisan, namun diketahui oleh semua pemilik tanah sebatas.
- Bahwa pada saat menghibahkan Saksi tidak ada memberitahukan mengenai luasnya karena saat itu tanah tersebut belum dilakukan pengukuran, tetapi Saksi ada memberitahukan mengenai batas-batas tanahnya.
- Bahwa tanah Saksi yang dihibahkan kepada Saksi Budi Setiawan tersebut tidak ada suratnya.
- Bahwa pemberian hibah tersebut telah disetujui oleh istri dan anak-anak Saksi dan persetujuan tersebut secara lisan tidak ada tertulis.

*Halaman 26 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



- Bahwa bidang tanah Saksi yang dihibahkan kepada Saksi Budi Setiawan dan dijual kepada Penggugat bukanlah tanah yang ditanami tanaman sawit.
- Bahwa pada pokoknya yang Saksi terangkan bukan merupakan bidang tanah yang ditanami tanaman sawit yang menjadi objek sengketa namun tanah yang berbatasan dengan objek sengketa.
- Bahwa terhadap Bukti P-3 berupa Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), tanggal 20 Desember 2021 dari DEMAL FADLAN kepada BUDI SETIAWAN untuk pembayaran satu bidang tanah kosong yang terletak di belakang Desa Dahian Tunggal, Saksi menyatakan belum pernah melihat bukti tersebut.
- Bukti P-15 berupa Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp5.400.000,00 (lima juta empat ratus ribu rupiah), tanggal 7 September 2015 dari JUNAIDI kepada SAHINAN untuk pembayaran satu bidang tanah kosong kepada Saksi, dan Saksi menyatakan belum pernah melihat Bukti P-15 tersebut.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah kemudian ada penerbitan surat yang berkaitan dengan tanah tersebut atau tidak setelah Saksi hibahkan maupun setelah dijual lagi oleh Saksi Budi Setiawan.
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai tanah yang memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) yang menurut pengakuan Penggugat, berada pada bidang tanah yang telah ditanami tanaman sawit tersebut, yang Saksi tahu bahwa bidang tanah yang Saksi hibahkan berbatasan dengan tanah tersebut.
- Bahwa terhadap Bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan Nomor 00606 (termasuk peta yang termuat dalam Bukti P-1) atas nama RAMIE R, yang ditunjukkan kepada Saksi di persidangan, terhadap hal tersebut Saksi menyatakan belum pernah melihat Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut.
- Bahwa terhadap Bukti T-1 berupa Surat Pernyataan tanggal 30 Desember 2005, yang dibuat oleh SINAN EDEK dan diketahui oleh

*Halaman 27 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



Kepala Desa Dahian Tunggal dan Camat Pulau Malan, Saksi menyatakan belum pernah melihat surat tersebut.

- Bahwa Saksi Budi Setiawan pernah datang ke lokasi tanah yang Saksi hibahkan tersebut pada tahun 2021.
- Bahwa Saksi terakhir datang ke objek sengketa pada tahun 2023, yang menguasai objek sengketa tersebut adalah Penggugat dan yang menanam sawit tersebut adalah Penggugat. Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi adalah Saksi sebatas dengan tanah Penggugat tersebut.
- Bahwa tanaman sawit tersebut sudah pernah dipanen.
- Bahwa Saksi tidak ada bertanda tangan pada Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor 09/DKA/PM/IX/2023, tanggal 4 September 2023 tersebut, namun Saksi hadir sebagai Saksi sebatas dengan Penggugat.
- Bahwa tanaman sawit yang berada di atas objek sengketa tersebut bukan milik Sdr. Sinan Edek, tanaman Sawit tersebut milik Penggugat.
- Bahwa Penggugat bisa menanam sawit di tanah tersebut karena Saksi tahu sewaktu paman Saksi yaitu Sdr. Sinan Edek hendak menjual tanahnya, ia tidak mengajak kami yang memiliki tanah sebatas saat melakukan pengukuran sehingga tanah yang diukur juga terkena tanah milik orang lain, dan sepengetahuan Saksi Penggugat menanam sawit di tanah miliknya sendiri.
- Bahwa Saksi kenal dengan Sinan Edek karena merupakan paman Saksi.
- Bahwa Sdr. Sinan Edek sudah meninggal dunia.
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat ada membeli tanah dari Sinan Edek, setelah adanya perkara ini di pengadilan.
- Bahwa sebenarnya tanah milik Sdr. Sinan Edek tersebut juga merupakan tanah Saksi yang dia ambil dari Saksi dan Saksi berikan saja karena Sdr. Sinan Edek masih merupakan saudara ayah Saksi. Ternyata tanah milik Saksi lagi yang diambil oleh Sdr. Sinan Edek.

Halaman 28 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



- Bahwa Sdr. Sinan Edek merupakan paman Saksi yang merupakan adik dari ayah Saksi, sedangkan Sdr. Budi Setiawan anak dari adik kandung Saksi (keponakan).
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat membenarkan dan tidak keberatan dengan keterangan Saksi.
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Tergugat menerangkan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan.

## 2. Saksi BUDI SETIAWAN

- Bahwa Saksi pada pokoknya menerangkan mengenai asal usul tanah yang menjadi objek sengketa yang dihibahkan kepada Saksi dari Saksi Jaiko, kemudian tanah milik Saksi tersebut Saksi jual kepada Penggugat.
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut terletak di belakang Desa Dahian Tunggal, kecamatan Pulau Malan.
- Bahwa berkaitan dengan batas-batas tanah tersebut Saksi tidak paham mengenai batas tanah sesuai arah mata angin, tetapi yang Saksi tahu bahwa tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik Sdr. Sinan Edek, Sdri. Ramie dan Sdri. Emi.
- Bahwa Saksi tidak begitu memahami batas-batas tanah karena Saksi hanya diberikan tanah tersebut oleh paman Saksi yaitu Saksi Jaiko. Awalnya tanah tersebut merupakan warisan dari nenek Saksi kepada ibu kandung Saksi, tetapi berhubung ibu Saksi sudah meninggal, tanah tersebut dihibahkan ke Saksi melalui Saksi Jaiko yang merupakan anak tertua dari nenek Saksi. Kemudian setelah dihibahkan kepada Saksi, kemudian Saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat.
- Bahwa Saksi Jaiko merupakan paman Saksi, sedangkan Sdr. Sinan Edek adalah saudara dari nenek Saksi.

Halaman 29 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



- Bahwa yang Saksi ketahui tanah yang berbatasan di bagian samping kanan (baca: Timur) ada tumbuh tanaman sawit yang cukup besar dan telah berbuah, sedangkan di bagian depan ada sungai.
- Bahwa tanah yang dihibahkan tersebut berasal dari nenek Saksi karena sewaktu kecil Saksi pernah ikut bersama nenek ke lokasi tanah tersebut untuk menebang pisang.
- Bahwa Saksi Jaiko menghibahkan tanah tersebut kepada Saksi pada tahun 2021, tetapi Saksi sudah dijanjikan akan diberikan tanah tersebut sudah lama.
- Bahwa tanah yang Saksi hibahkan tersebut tidak memiliki alas hak, jadi kepemilikan hanya didasarkan pada kesaksian pemilik tanah sebatas yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik nenek Saksi.
- Bahwa tanah yang dihibahkan oleh Saksi Jaiko kepada Saksi tersebut adalah tanah yang ada tanaman sawitnya yang masih berukuran kecil, sedangkan untuk tanaman sawit yang besar (sebelah kanan / timur) adalah milik Penggugat.
- Bahwa tanah tersebut setelah dihibahkan kepada Saksi langsung Saksi jual kepada Penggugat.
- Bahwa Saksi Jaiko pernah menyampaikan kepada Saksi bahwa tanah yang dihibahkan tersebut berbatasan dengan tanah milik Sinan Edek.
- Bahwa Saksi sudah mengunjungi tanah yang dihibahkan tersebut sudah lebih dari dua kali, dan saat masih sekolah dasar Saksi sudah beberapa kali mengunjungi tanah tersebut.
- Bahwa kemudian Saksi yang menjual tanah tersebut kepada Penggugat.
- Bahwa tanah yang dijual kepada Penggugat adalah benar tanah yang dihibahkan oleh Saksi Jaiko kepada Saksi.
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut karena sedang membutuhkan uang.
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah).



- Bahwa Penggugat melakukan pembayaran secara tunai.
- Bahwa jual beli tanah antara Saksi dengan Penggugat tersebut tidak ada dibuatkan akta jual beli tanah dan hanya kuitansi.
- Bahwa sewaktu Saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat pada tahun 2021, Saksi mengetahui bahwa tanah yang ditanami tanaman sawit yang berbatasan di sebelah utara dari tanah yang Saksi jual adalah tanah milik Penggugat.
- Bahwa terhadap Bukti P-3 berupa Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), tanggal 20 Desember 2021 dari DEMAL FADLAN kepada BUDI SETIAWAN untuk pembayaran satu bidang tanah kosong yang terletak di belakang Desa Dahian Tunggal kepada Saksi, Saksi membenarkan Kuitansi pembayaran uang yang menjadi Bukti P-3 tersebut.
- Bahwa yang membuat Bukti P-3 adalah Penggugat.
- Bahwa terhadap Bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan Nomor 00606 atas nama RAMIE R, yang diperlihatkan kepada Saksi, Saksi menerangkan pernah melihat Surat Pernyataan yang menjadi Bukti P-1 tersebut.
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdri. Ramie yang adalah istri Penggugat.
- Bahwa pada saat menjual tanah tersebut kepada Penggugat, jual beli tersebut tidak ada saksi.
- Bahwa saat akan menjual tanah tersebut kepada Penggugat Saksi tidak ada melakukan komunikasi dengan Tergugat karena mengira tanah tersebut masih milik kakek Saksi yaitu Sdr. Sinan Edek, dan Saksi tidak mengetahui bahwa Tergugat ada membeli tanah tersebut.
- Bahwa terhadap Bukti T-1 berupa Surat Pernyataan tertanggal 30 Desember 2005, yang dibuat oleh SINAN EDEK dan diketahui oleh Kepala Desa Dahian Tunggal dan Camat Pulau Malan kepada Saksi, Saksi menerangkan belum pernah melihat Surat Pernyataan yang menjadi Bukti T-1 tersebut.



- Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat dari Sdr. Sinan Edek tersebut berbatasan dengan tanah yang dihibahkan kepada Saksi.
- Bahwa tanah Saksi berada di sebelah kanan dari tanah yang dibeli oleh Tergugat dari Sdr. Sinan Edek.
- Bahwa apabila diurutkan maka urutannya tanah milik Sdr. Sinan Edek, Tanah milik Saksi, Tanah milik Sdri Ramie, dan tanah milik Sdr. Emi.
- Bahwa perkara sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat ini sudah pernah diselesaikan melalui sidang adat, namun Saksi tidak mengikuti apa dan bagaimana hasil sidang adat tersebut.
- Terhadap keterangan Saksi tersebut Penggugat membenarkannya dan tidak keberatan.
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

### **3. Saksi AGUS SUDARMADI**

- Bahwa Saksi pada pokoknya menerangkan mengenai batas tanah, karena tanah milik Saksi berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat.
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sekitar 6 (enam) bulan.
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena masih bertetangga dan memiliki tanah yang sebatas dengan tanah milik Penggugat.
- Bahwa Tanah Saksi berbatasan dengan sebelah selatan dari tanah Penggugat.
- Bahwa tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa bukan yang berbatasan dengan tanah Saksi, namun tanah Penggugat lainnya.
- Bahwa selain yang berbatasan dengan tanah milik Saksi, Saksi tidak tahu berbatasan dengan tanah milik siapa saja tanah Penggugat tersebut.
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah Penggugat yang berbatasan dengan tanah milik Saksi masih berupa lahan kosong dan hanya ditumbuhi semak-semak.

*Halaman 32 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Jaiko, namun Saksi tidak mengetahui tanah milik Jaiko apakah dulunya berbatasan dengan sebelah utara dari tanah Saksi, karena Saksi baru saja memiliki tanah tersebut.
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Saksi Budi Setiawan.
- Bahwa Saksi membeli tanah Saksi dari Sdr. Tobi Suyono, Saksi membeli tanah tersebut pada tahun 2022 namun Saksi lupa bulanya.
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat karena masih bertetangga.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui disebelah mana tanah milik Tergugat yang berbatasan dengan tanah milik Saksi.
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahui siapa pemilik tanah di mana terdapat tanaman sawit yang menjadi objek sengketa.
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. Ramie.
- Bahwa bukti kepemilikan tanah milik Saksi berupa Surat Kepemilikan Tanah (SKT) dari kelurahan.
- Bahwa setelah ditunjukkan peta hasil Pemeriksaan Setempat, Saksi menyatakan bahwa tanah Saksi tidak termasuk ke dalam peta yang ada di dalam gambar Pemeriksaan Setempat.
- Bahwa sebelah utara tanah milik Saksi hanya berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
- Bahwa ukuran tanah Saksi yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat adalah 20 (dua puluh) meter.
- Bahwa Saksi awalnya memperoleh tanah di sekitar objek sengketa karena awalnya Sdr. Tobi Suyono menawarkan tanah miliknya kepada Saksi, kemudian Saksi membeli tanah tersebut dengan harga Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- Bahwa berdasarkan surat tanah, ukuran panjang tanah tersebut adalah 100 (seratus) meter dan lebar 20 (dua puluh) meter.
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat membenarkan dan tidak keberatan dengan keterangan Saksi.
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Tergugat menerangkan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan.



Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 30 Desember 2005, yang dibuat oleh SINAN EDEK dan diketahui oleh Kepala Desa Dahian Tunggal dan Camat Pulau Malan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Asli dan fotokopi Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah), tanggal 20 Mei 2017 dari JUNAIDI kepada RUSWATIE untuk pembayaran sebidang tanah yang terletak di wilayah Desa Dahian Tunggal dan di sebelah Sungai Jelemu dengan ukuran tanah panjang 264 (dua ratus enam puluh empat) meter, dan lebar 122,40 (seratus dua puluh dua koma empat puluh) meter, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Asli dan fotokopi Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp5.400.000,00 (lima juta empat ratus ribu rupiah), tanggal 7 September 2015 dari JUNAIDI kepada SAKINAN untuk pembayaran tanah kosong, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama JUNAIDI, Nomor Induk Kependudukan 6206041007810001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama SIRAH, Nomor Induk Kependudukan 6206046006870003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 325/PEMDES/DDT-PM/IX/2023, tanggal 11 September 2023 atas nama SINAN, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama RUSWATIE, Nomor Induk Kependudukan 6206044505750002, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-7;

Halaman 34 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



8. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 5 November 2023, yang dibuat oleh RUSWATIE, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-8;
9. Asli dan fotokopi Surat Keputusan Mantir Adat Desa Dahian Tunggal Nomor: 12/KMA-DT/VII/2023, tanggal 31 Juli 2023 Tentang Penyelesaian Tanah Perbatasan Antara JUNAIDI (Pelapor) Dengan DEMAL F (Terlapor), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-9;
10. Asli dan fotokopi Memori Banding tertanggal 9 Agustus 2023, yang dibuat oleh JUNAIDI, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-10;
11. Asli dan fotokopi Surat Keputusan Sidang Kedamaian Kecamatan Pulau Malan Nomor: 09/DKA/PM/IX/2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 17 Oktober 2023, yang dibuat oleh SYAHRUDIN, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 17 Oktober 2023, yang dibuat oleh SARIADI, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-13;
14. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 11 September 2023, yang dibuat oleh SYAHRUDIN. HS, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-14;
15. Asli dan fotokopi Surat Kesaksian tertanggal 20 Juli 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-15;
16. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Surat Pernyataan tertanggal 10 Agustus 2023, yang dibuat oleh H. SYAHRUDIN. HS, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-16;
17. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 27 September 2023, yang dibuat oleh HASAN, NANANG, SARIADI, MANSUR. A, INGAN MANTALI, SASLI, PILOT, WIWI HARTINA, KUMBRAN, SYAHRUDIN. HS, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-17;

Halaman 35 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



18. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 6 Oktober 2023, yang dibuat oleh PENYANG SALIM, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-18;
19. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 19 September 2023, yang dibuat oleh JOVIE, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-19;
20. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 13 Oktober 2023, yang dibuat CHANDRA ARI IRAWAN, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-20;
21. Fotokopi Kartu Keluarga yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan, Nomor 6205042603140002, tanggal 6 Juni 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-21;
22. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama NANANG, Nomor Induk Kependudukan 6206041206750001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-22;
23. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama SURIADI, Nomor Induk Kependudukan 6206042105760001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-23;
24. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama MANSUR A., Nomor Induk Kependudukan 6206042808760001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-24;
25. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama SASLI, Nomor Induk Kependudukan 6206041806760001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-25;
26. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama



INGAN MANTALI, Nomor Induk Kependudukan 6206040202430001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-26;

27. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama PILOT, Nomor Induk Kependudukan 6206040705530001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-27;

28. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama SYAHRUDIN HS., Nomor Induk Kependudukan 6206021002620001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-28;

29. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama KUMBRAN DARJAT, Nomor Induk Kependudukan 6206041806760001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-29;

30. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama WIWI HERLINA, Nomor Induk Kependudukan 6206044110830001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-30;

31. Fotokopi Keterangan Supervisi Nomor: 02/KS/DAD/Kec-PM/X/2023, tanggal 13 Oktober 2023 Tentang Keterangan Supervisi Keputusan Nomor: 09/DKA/PM/IX/2023, tanggal 4 September 2023 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-31;

32. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 21 Oktober 2023, yang dibuat oleh 1. HOLBEN, 2. JOHAR IJAM, 3. LUPAK RITIH, 4. SINSO TIPUN, S.E., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-32;

33. Fotokopi Dokumentasi Saat Panen dan Bukti Penjualan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-33;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat yang diajukan Penggugat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-7, T-12, T-13, T-21, T-28, T-31 dan T-33 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

*Halaman 37 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti Surat tersebut di atas, Penggugat juga telah menghadirkan 5 (lima) orang Saksi yang didengar keterangannya di persidangan dan untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang (BAS) yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

## 1. Saksi RUSWATI

- Bahwa Tergugat alas hak tanah objek sengketa atas nama Sinan Edek, dimana dalam perkara ini Saksi adalah anak kandung dari Sinan Edek.
- Bahwa Saksi adalah anak bungsu dari 15 (lima belas) bersaudara.
- Bahwa Saksi membenarkan ada menjual tanah kepada Tergugat, berdasarkan permintaan ayahnya Sinan Edek;
- Bahwa Saksi ada menerima pembayaran yang kedua dari Tergugat yaitu untuk pelunasan harga tanah yang dibeli Tergugat kepada ayahnya, yang mana uang yang diterima Saksi tersebut dipergunakan untuk biaya ayahnya berobat.
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Penggugat tidak mempunyai tanah di lokasi objek sengketa, asal tanah yang diakui dan ditanami oleh Penggugat pohon sawit adalah tanah milik orang tua Saksi yang dulunya hanya meminjam dengan orang tua Saksi untuk menanam padi, kemudian tanah tersebut dipinjamkan oleh orang tua Saksi karena katanya Penggugat meminjam hanya untuk menanam padi, seandainya saat itu meminjam untuk menanam sawit, pasti orang tua Saksi tidak mau meminjami, dan Saksi juga pasti menolak.
- Bahwa setelah dipinjamkan oleh orang tua Saksi, mulai saat itu orang tua Saksi terlalu percaya dengan Penggugat, sehingga orang tua Saksi tidak lagi menjenguk tanahnya, dan saat itu orang tua Saksi sering keluar kampung karena ada pekerjaan, kadang-kadang saja pulang sebentar ke Dahian Tunggal, karena terlalu percaya dengan Penggugat orang tua Saksi tidak menaruh kecurigaan dengan dengan Penggugat, oleh Penggugat meminjam hanya untuk menanam padi bukan menanam sawit.

Halaman 38 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



- Bahwa Saksi baru tahu kalau diatas bidang tanah milik orang tua nya telah di Sertifikati oleh Penggugat tanpa ijin dengan orang tua Saksi, dan Saksi baru tahu kalau ada sertifikatnya baru pada saat perkara ini berjalan di sidang adat.
- Bahwa tanah yang dijual Saksi kepada Tergugat ada alas haknya, berupa Surat Pernyataan tanah.
- Bahwa alas hak Tergugat berupa Surat Pernyataan Tanah atas nama Sinan Edek diketahui dan tandatangani oleh Saksi Penyang Salim (mantan Kepala Desa Dahian Tunggal).
- Bahwa di surat pernyataan Sinan Edek ada tercantum nama-nama saksi sebatas, dan nama-nama saksi sebatas yang tercantum dalam surat pernyataan Sinan Edek menurut Saksi sama dengan nama-nama saksi yang tercantum di peta lampiran surat pernyataan Sinan Edek termasuk letaknya.
- Bahwa tentang ukuran, luas, batas dan arah mata angina Saksi tidak begitu mengerti namun Saksi menyatakan sebagaimana yang tertulis di Surat Pernyataan Sinan Edek dan lampirannya.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ukuran tanah yang tertera dalam surat pernyataan Sinan Edek pernah diperiksa dan diukur oleh pejabat pemerintah yang berwenang bersama para saksi-saksi sebatas.
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Tergugat membenarkan dan tidak keberatan dengan keterangan Saksi.
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menerangkan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan.

## **2. Saksi SARIYADI**

- Bahwa Saksi ada memiliki bidang tanah yang berbatasan dengan tanah yang dibeli oleh Tergugat dari Sinan Edek (Alm).
- Bahwa Saksi ada memiliki 2 (dua) bidang tanah, 1 (satu) bidang miliknya didapatnya berasal dari proyek, dan satu bidang tanah miliknya dapat dari membeli.
- Bahwa tanah milik Sinan Edek adalah benar bidang tanah yang dijual kepada Tergugat (Junaidi).

*Halaman 39 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



- Bahwa tanah Tergugat dirawatnya sejak dulu hingga sekarang, yaitu dengan digarap menjadi lahan pertanian dengan menanam padi, dan menanam bibit sawit.
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu kalau Jaiko ada memiliki tanah di atas bidang tanah milik Sinan Edek.
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Budi Setiawan ada memiliki bidang tanah di atas tanah Sinan Edek yang dijual Sinan Edek kepada Junaidi.
- Bahwa Saksi tidak pernah diminta tandatangan oleh Penggugat pada saat menerbitkan Sertifikat atas nama Remie R (istri Penggugat).
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau ada terbit sertifikat Hak Milik diatas tanah milik Tergugat.
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Penggugat dulunya hanya meminjam tanah milik Sinan Edek untuk menanam padi.
- Bahwa Penggugat meminjam tanah milik Sinan Edek hanya untuk menanam padi bukan menanam sawit, seandainya meminjam untuk menanam sawit tentunya Sinan Edek tidak akan mau meminjamkan tanah miliknya, karena lama baru berbuah dan dipanen.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau ada bidang tanah milik Budi Setiawan di atas bidang tanah milik Tergugat.
- Bahwa Saksi ada hadir pada saat sidang adat.
- Bahwa Tergugat (Junaidi) memang benar ada membeli bidang tanahnya dengan Sinan Edek dan Ruswati (anaknya Sinan Edek).
- Bahwa Saksi ada memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang menjadi obyek sengketa.
- Bahwa tanah milik saudara saksi berbatasan dengan tanah yang disertifikat atas nama Ramie R.
- Bahwa Saksi tidak tahu Sinan Edek (Alm) ada membuat surat pernyataan bertanggal 30 Desember 2023 beserta peta lampiran surat pernyataan.
- Bahwa nama Saksi ada tertulis di surat pernyataan Sinan Edek tanggal 30 Desember 2023 beserta lampirannya.

Halaman 40 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



- Bahwa nama Saksi (Sariadi) ada tertulis di surat pernyataan Sinan Edek tanggal 30 Desember 2023 sebagai saksi sebelah barat.
- Bahwa nama saksi (Sariadi) ada tertulis di peta lampiran surat pernyataan Sinan Edek tanggal 30 Desember 2023 adalah sebagai saksi sebelah barat;
- Bahwa yang sebenarnya letak nama Saksi (Sariadi) sebagai saksi sebatas di surat pernyataan Sinan Edek dan di peta lampiran surat pernyataan Sinan Edek tanggal 30 Desember 2023 tersebut adalah sebagai saksi sebelah utara.
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Tergugat membenarkan dan tidak keberatan dengan keterangan Saksi.
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menerangkan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan.

### **3. Saksi SWIPING**

- Bahwa Saksi adalah menantu dari Kumran.
- Bahwa Saksi mengetahui kalau bidang tanah Tergugat yang dibelinya dengan Sinan Edek adalah berhalatan dengan tanah Kumran yaitu mertua Saksi.
- Bahwa Saksi diberikan kuasa oleh Kumran untuk mengelola bidang tanah milik Kumran.
- Bahwa Saksi merawat bidang tanah milik mertuanya dari dulu hingga sekarang.
- Bahwa Saksi ada menanam pisang dan menanam padi di atas bidang tanah milik mertuanya, bersama-sama dengan istrinya.
- Bahwa tanah milik Tergugat dibelinya dari Sinan Edek dan Ruswati.
- Bahwa tanda tangan Kumran telah dipalsukan oleh Jaiko.
- Bahwa Saksi diberikan berupa surat pernyataan oleh Kumran kalau tanda tangan Kumran telah dipalsukan oleh Jaiko.
- Bahwa Saksi tidak memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang menjadi obyek sengketa.

*Halaman 41 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



- Bahwa Saksi tahu Sinan Edek ada membuat surat pernyataan tanggal 30 Desember 2023 dan peta lampiran surat pernyataan tersebut.
- Bahwa nama Saksi (Swiping) tidak ada tertulis di surat pernyataan Sinan Edek tanggal 30 Desember 2023 dan peta lampiran surat pernyataan tersebut.
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Tergugat membenarkan dan tidak keberatan dengan keterangan Saksi.
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menerangkan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan.

#### 4. Saksi PENYANG SALIM

- Bahwa Saksi adalah mantan kepala Desa Dahian Tunggal.
- Bahwa Saksi memang benar telah menandatangani Surat Tanah atas nama Sinan Edek pada tahun 2005 pada saat saksi masih menjabat sebagai kepala Desa Dahian Tunggal.
- Bahwa Saksi berani menandatangani surat tanah atas nama Sinan Edek saat itu karena semua saksi-saksi telah bertandatangan di atas surat tanah tersebut.
- Bahwa Saksi memerintahkan kaur pemerintahan untuk melakukan cek terlebih dahulu ke lapangan, apakah memang benar saksi-saksi yang ada bertandatangan di Surat Tanah Sinan Edek ini memang benar saksi sehat, saat disampaikan laporan oleh Kaur Pemerintahan saat itu kalau memang benar saksi-saksi ini adalah saksi sehat maka Saksi baru menandatangani surat tanah tersebut.
- Bahwa Saksi saat menjabat sebagai kepala Desa Dahian Tunggal saat itu baru pemekaran dan aturan untuk surat tanah saat itu memang sebagaimana surat tanah yang ditandatangani saksi atas nama Sinan Edek;
- Bahwa Hampir semua masyarakat yang membuat surat tanahnya sama seperti surat tanah atas nama Sinan Edek.
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah milik Sinan Edek telah dijual kepada Junaidi (Tergugat) pada tahun 2005.



- Bahwa Saksi tidak pernah menerbitkan surat tanah atas nama Penggugat.
- Bahwa Saksi tidak akan mau menandatangani surat tanah kalau saksi-saksi sehat belum ada menandatangani surat tersebut.
- Bahwa kapasitas Saksi menandatangani Surat Pernyataan Sinan Edek adalah hanya sebagai "mengetahui".
- Bahwa Saksi mengakui ketika Saksi menanda tangan surat pernyataan Sinan Edek bertanggal 30 Desember 2023 dan peta lampiran surat pernyataan tersebut, Saksi melihat bahwa ada berbeda letak batas-batas tanah dan posisi para saksi sebatas antara yang dinyatakan dalam surat pernyataan Sinan Edek tanggal 30 Desember 2023 berada di utara dan dalam peta lampiran surat pernyataan tersebut berada di barat.
- Bahwa dalam surat pernyataan Sinan Edek tanggal 30 Desember 2023 tersebut ada nama saksi sebatas pada bagian timur diketik nama Demal F, dan pada bagian letak nama-nama saksi bertanda tangan pada nomor urut 9 juga diketik nama Demal F namun diatas nama Demal F nomor urut 9 dilapis ditulis nama saksi lain yaitu ditulis nama Mahipal F.
- Saksi mengakui ketika Saksi menanda tangan surat pernyataan dan peta lampiran surat pernyataan tanggal 30 Desember 2023 tersebut Saksi melihat bahwa batas tanah yang dinyatakan Sinan Edek dalam surat pernyataan tersebut batas sebelah barat berbatas dengan Sungai Jalemo dan di peta lampiran surat pernyataan menyatakan batas di sebelah barat berbatas dengan 1 JAMAL, 2 ANANG, 3 ISAR, 4 MANSUR, 5 INGAN, 6 RAJA, 7 PILOT, 8 JIDI UMAR.
- Bahwa pada pokoknya ada perbedaan antara isi surat pernyataan Sinan Edek tanggal 30 Desember 2023 dengan isi peta lampiran surat pernyataan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jual beli tanah antara Ruswati dengan Tergugat.
- Bahwa bukan Saksi yang membuat surat pernyataan Sinan Edek dan peta lampiran surat pernyataan tersebut.

Halaman 43 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mengantar surat pernyataan Sinan Edek tanggal 30 Desember 2023 dan peta lampiran surat pernyataan Sinan Edek tanggal 30 Desember 2023 tersebut kepada Saksi adalah Ruswati.
- Bahwa kebun kelapa sawit yang ada di tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat.
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Tergugat membenarkan dan tidak keberatan dengan keterangan Saksi.
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menerangkan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak dan batas obyek sengketa serta untuk menghindari terjadinya putusan *Non Executable*, maka berdasarkan Pasal 153HIR/180 RBg Jo. SEMA No. 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat pada hari Senin, 27 November 2023 di lokasi objek sengketa sebagaimana dalam gugatan Penggugat yaitu di Desa Dahian Tunggal, Kecamatan Pulau Malan, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada hari Senin, 15 Januari 2024;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan, dimana jawaban tersebut berisi mengenai Eksepsi terhadap gugatan Penggugat, mengenai Pokok Perkara dan Rekonvensi, sehingga sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan

*Halaman 44 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



terlebih dahulu tentang kebenaran Eksepsi dari pihak Tergugat tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkara dan rekonvensi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal yaitu:

- Bahwa alas hak yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama RAMIE R dengan nomor 00606 dengan surat ukuran nomor:0061/ Dahian Tunggal/ 2021 tidak berkesesuaian dengan kuitansi jual beli dari Budi Setiawan, dimana kuitansi tersebut tertulis dan terbaca tanggal 20 Desember 2021 namun SHM atas nama Ramie R terbit 10 November 2021;
- Bahwa pada saat Penggugat di sidang kedamaian Kecamatan Pulau Malan pada tanggal 24 Agustus 2023 Penggugat mengatakan tanah yang berisi kelapa sawit yang ditanam sejak tahun 2011 atau sawit yang besar riwayat tanah garapan sendiri kurang lebih 1998 dan daerah sawit yang masih kecil dibeli dari saudara Jaiko sedangkan pada saat penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kasongan dengan jelas pengugat mengatakan tanah yang berisi kelapa sawit yang ditanam sejak tahun 2011 adalah dibeli dari saudara Budi Setiawan dengan kuitansi jual beli pada tanggal 20 Desember 2021.
- Bahwa pihak sebatas tidak mengetahui jadwal dan luas tanah yang diukur dan sebatas tidak pernah memberikan tanda tangan sebagai tanda bukti perbatasan dalam SHM atas nama Ramie R.
- Bahwa batas atas nama saudara Budi Setiawan yang tertera pada peta SHM atas nama Ramie R adalah tidak benar karena saudara Budi Setiawan tidak memiliki tanah di lokasi tersebut yang benar adalah tanah tersebut masih satu ruang lingkup dengan ukuran tanah yang Tergugat beli dari Sinan Edek (Alm) tanggal 20 Mei 2017.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 18 September 2023 dan tanggal 12 Oktober 2023, Tergugat mempergoki Penggugat sedang memanen atau mengambil buah sawit, sedangkan jelas dari keputusan Kedamaian kecamatan Pulau malan NO 09/DKA/PM/IX/2023, bahwa Tergugat sah memiliki tanah dan tanam tumbuh di atasnya.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Repliknya pihak Penggugat menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memang benar memiliki bukti kepemilikan tanah dan kepemilikan tersebut diperoleh dari dari hasil garapan sendiri oleh Penggugat pada tahun 1998, kemudian telah dibuat alas haknya berupa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00606 dengan Surat Ukur Nomor : 00611/Dahian Tunggal/2021, atas nama pemilik Ramie R (isteri Penggugat), selanjutnya untuk memperluas tanah milik Penggugat atas nama pemilik Ramie R (istri Penggugat), maka Penggugat membeli lagi tanah milik Budi Setiawan melalui perantara Sdr. Jaiko paman Budi Setiawan, atas pembelian tersebut telah dibuatkan kuitansi jual beli tanggal 20 Desember 2021 dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), sehingga oleh karena tanah yang dibeli Penggugat dari Budi Setiawan satu hamparan dengan tanah yang dimiliki Penggugat yang bersumber dari hasil garapan sendiri oleh Penggugat pada tahun 1998 (yang sudah SHM), maka dalam gugatan Penggugat pada angka 1 Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik fisik sebidang Tanah berlegalitas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00606 atas nama pemegang hak An. RAMIE (isteri Penggugat), dengan Surat Ukur Nomor : 00611/Dahian Tunggal/2021, dan kuitansi jual beli Tanggal 20 Desember 2021 senilai Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) sebagai bukti pembayaran harga tanah pembelian dari An. Budi Setiawan, atas tanah terletak di wilayah Desa Dahian Tunggal, Kecamatan Pulau Malan, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah.

*Halaman 46 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*

#### 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)



- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00606 dengan Surat Ukur Nomor : 00611/Dahian Tunggal/2021, atas nama Ramie R (isteri Penggugat) adalah sertifikat tanah yang dimiliki Penggugat bersumber dari hasil garapan sendiri oleh Penggugat sejak tahun 1998, dan tanah yang dibeli Penggugat dari Budi Setiawan belum dibuat sertifikat. Sehingga pada pokoknya dalam perkara ini yang menjadi obyek sengketa ada 2 (dua) bidang tanah dengan keberadaan satu hamparan, yaitu *pertama* tanah yang telah bersertifikat hak milik (SHM) Nomor 00606 dengan Surat Ukur Nomor : 00611/Dahian Tunggal/2021, atas nama Ramie R (isteri Penggugat), dan *kedua* tanah yang belum dibuat sertifikat yang dibeli Penggugat dari Budi Setiawan sebagaimana kuitansi jual beli tanggal 20 Desember 2021, sehingga wajar tidak masuk dalam tanah yang telah bersertifikat karena dibeli setelah ada tanah yang telah bersertifikat sebelumnya yang dimiliki Penggugat dari hasil garapan sendiri oleh Penggugat pada tahun 1998.
- Bahwa tanaman kelapa sawit yang ditanam Penggugat sejak tahun 2011 adalah ditanam Penggugat di tanah yang digarap Penggugat pada tahun 1998 yang telah di Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00606 dengan Surat Ukur Nomor : 00611/Dahian Tunggal/2021, dengan pemegang hak milik atas nama Ramie R (isteri Penggugat), dan penanaman kelapa sawit sejak tahun 2011 pada tanah yang digarap Penggugat pada tahun 1998 tersebut adalah merupakan penanaman tahapan pertama, dan tanaman kelapa sawit yang ditanam Penggugat sejak tahun 2022 adalah penanaman tahap kedua dan ditanam oleh Penggugat di tanah yang dibeli Penggugat dari Budi Setiawan pada tanggal 20 Desember 2021. Bahwa terkait tanah yang dibeli Penggugat dari Budi Setiawan adalah tanah yang semula dimiliki Jaiko dan oleh Jaiko diberikan kepada Budi Setiawan sehingga jual beli antara Penggugat dengan Budi Setiawan diperantara oleh Jaiko, dan kuitansi pembayaran harga tanah yang dibeli Penggugat dari Budi Setiawan melalui perantara Jaiko, oleh Jaiko meminta kepada Penggugat agar kuitansi penerima pembayaran harga tanah tersebut langsung diatas

Halaman 47 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



namakan oleh Budi Setiawan sebagai penerima dan oleh Demal Fadlan sebagai pembayar, dan tanah yang dibeli dari Budi Setiawan melalui perantara Jaiko tersebut adalah tanah satu hamparan dengan tanah yang dimiliki Penggugat bersumber dari hasil garapan sendiri oleh Penggugat pada tahun 1998 yang telah bersertifikat SHM.

- Bahwa dalam peta lampiran surat pernyataan Sinan Edek justru terdapat nama Mahipal yang tidak ada bertanda tangan sebagai saksi sebatas pada peta yang dibuat Sinan Edek. Dalam hal ini menurut Penggugat, Tergugat justru lupa koreksi legalitas tanah berupa surat pernyataan Sinan Edek yang dibeli Tergugat sejak tahun 2017 sebagai dasar klaim Tergugat terhadap tanah dan tanaman kelapa sawit milik Penggugat yang ditanam Penggugat sejak tahun 2011 dan tahun 2022.

- Bahwa tanah yang dimiliki Penggugat bersumber dari hasil garapan sendiri oleh Penggugat pada tahun 1998 yang selanjutnya disertifikat atas nama Ramie R isteri Penggugat, adalah tanah yang berbatasan langsung pada bagian timur berbatasan dengan tanah Jaiko yang diberikan oleh Jaiko kepada Budi Setiawan dan tanah tersebut yang dibeli Penggugat dari Budi Setiawan melalui perantara Jaiko, maka untuk itu hal yang sesuai dengan ketentuan hukum bila nama Budi Setiawan tercantum sebagai salah satu batas pada sertifikat tanah milik Penggugat yang disertifikat atas nama Ramie R isteri Penggugat, dan terkait dengan argumen klaim Tergugat yang menyatakan "*tanah tersebut masih satu ruang lingkup dengan ukuran tanah yang saya (Tergugat) beli dari SINAN EDEK (ALM) tanggal 20 Mei 2017*" argumen klaim Tergugat tersebut tidak ada dasar yang sah menurut hukum, karena klaim Tergugat hanya mengacu kepada peta yang dibuat Sinan Edek secara sepihak dan sesuka-sukanya Sinan Edek membuat peta tanah tersebut, dan argumen Penggugat yang menyatakan sesuka-sukanya Sinan Edek membuat peta tanah tersebut adalah dibuktikan bahwa pada peta yang dibuat Sinan Edek tertera nama Mahipal dan faktanya tidak terbantahkan bahwa Mahipal tidak ada bertanda tangan sebagai saksi sebatas pada peta yang dibuat Sinan Edek tersebut.



- Bahwa Keputusan Damang Kecamatan Pulau Malan Nomor : 09/DKA/PM/IX/2023 tersebut batal demi hukum Adat dan demi hukum Nasional, karena mengandung nuansa perampasan hak milik Penggugat berupa kebun kelapa sawit yang ditanam Penggugat sejak tahun 2011 dan tahun 2022.

Menimbang, bahwa dalam Dupliknya pihak Tergugat pada pokoknya kembali mempertegas dalil eksepsinya pada jawaban dengan menyatakan bahwa:

- Gugatan Penggugat Adalah Gugatan Yang Kabur, dengan alasan yang sama yaitu terdapat perbedaan dan tidak sinkron antara Perolehan Sertifikatnya lebih dahulu kalau dibanding dengan bukti kwitansi pembeliannya, dan juga di dalam Sertifikat tersebut tercantum atas nama orang lain, bukan atas nama Penggugat serta Penggugat tidak menarik pihak kerapatan Mantir Adat Desa Dahian Tunggal pada tanggal 08 Juli 2023 sebagai Tergugat atau sebagai Turut Tergugat dan juga tidak menarik Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan sebagai Pihak dalam Perkara a quo;

- Gugatan Penggugat Tidak Berdasar Haruslah Ditolak, karena sertifikat atas nama Ramie R yang diajukan penggugat sebagai bahan bukti hak kepemilikan diterbitkan pada tanggal 10 November 2021. Bukan Sertifikat atas nama Penggugat sendiri. Dan yang membuat ketidaksesuaian didalam dalil Gugatannya yaitu lebih duluan terbit Sertifikat dari pada dibuatkannya kuitansi pembelian, maka dalil ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa keberatan atau eksepsi dalam perkara perdata adalah bantahan yang diajukan oleh tergugat kepada hakim terhadap gugatan penggugat yang dinilai tidak sah atau tidak memenuhi syarat formil, dalam hal ini maka dalam mengajukan keberatan atau eksepsi siapapun yang didududkan sebagai tergugat dapat mengajukan keberatan atau eksepsi yang mana eksepsi tersebut tidak menyangkut pokok perkara, tetapi hanya menyangkut hal-hal yang dapat menggagalkan gugatan, seperti



[kewenangan hakim, kedudukan hukum para pihak, atau hal-hal lain yang bersifat prosedural;](#)

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil eksepsi yang diajukan Tergugat sebagaimana pertimbangan tersebut di atas dan memperhatikan replik dan duplik yang diajukan para pihak, Majelis Hakim menilai bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut sudah masuk ke dalam pokok perkara, hal mana untuk menentukan kebenaran dalil eksepsi Tergugat yang pada pokoknya:

- Mengenai keabsahan bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama RAMIE R terhadap kuitansi jual beli yang dilakukan Penggugat dari Budi Setiawan, dimana kuitansi tersebut tertulis dan terbaca tanggal 20 Desember 2021 namun SHM atas nama Ramie R terbit 10 November 2021;
- Sejak kapan Penggugat memiliki tanah tersebut dan atau menanam sawit di tanah tersebut.
- Keabsahan luas, ukuran dan saksi sebatas.
- Asal-usul tanah yang diklaim Penggugat maupun Tergugat
- Serta keabsahan pada tanggal 18 September 2023 dan tanggal 12 Oktober 2023, Tergugat mempergoki Penggugat sedang memanen atau mengambil buah sawit;

Eksepsi-eksepsi tersebut haruslah dilakukan pembuktian dan pemeriksaan setempat yang memadai, tidak bisa hanya dinilai dari sekedar formalitas gugatan saja, lagi pula baik dalam replik yang diajukan Penggugat dan duplik yang diajukan Tergugat isinya pada pokoknya merupakan jawaban-jawaban penegasan bahwa para pihak tetap pada dalilnya dimana untuk menilainya juga telah masuk dalam pokok;

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi MA No. 284 K/Pdt/1976, tanggal 12 Januari 1976 yang menyatakan bahwa, *“Eksepsi yang isinya senada dengan jawaban-jawaban biasa mengenai pokok perkara dianggap bukan eksepsi, maka harus dinyatakan ditolak”*;

Menimbang, bahwa rasio legis dari ketentuan tersebut adalah karena keberatan/eksepsi semestinya menguraikan keberatan terhadap kompetensi

Halaman 50 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan atau keberatan terhadap kehendak undang-undang yang harus dipenuhi, sebagaimana menurut layaknya formalitas suatu gugatan, sehingga dengan demikian eksepsi yang sudah masuk pokok perkara haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selain itu, berkaitan dengan dalil Tergugat dalam Duplik yang menambahkan hal baru yaitu bahwa Sertifikat SHM tersebut tercantum atas nama orang lain, bukan atas nama Penggugat, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai Penggugat telah menguraikan secara jelas bahwa tanah bersertifikat SHM atas nama Ramie R, dan nama tersebut adalah istri Penggugat, namun demikian diperlukan pembuktian yang memadai untuk menentukan apakah benar hal tersebut? Apakah ada atau tidak pertentangan antara Penggugat dan Istri Penggugat mengenai diajukan gugatan ini? Pembuktian terhadap hal tersebut tentulah telah masuk dalam pokok perkara dan tidak dapat hanya dinilai dari formalitas gugatan, oleh karenanya maka terhadap dalil tambahan eksepsi dalam duplik Tergugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berkaitan dengan dalil Tergugat dalam Duplik yang juga menambahkan bahwa mengenai Penggugat tidak menarik pihak kerapatan Mantir Adat Desa Dahian Tunggal pada tanggal 08 Juli 2023 sebagai Tergugat atau sebagai Turut Tergugat dan juga tidak menarik Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan sebagai Pihak dalam Perkara *a quo*, mengenai hal tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Mantir Adat Desa Dahian Tunggal maupun Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan, secara aturan tidak ada mekanisme untuk mereka harus didudukkan sebagai pihak karena mereka sebelumnya telah terlibat dalam penyelesaian secara adat, sehingga dalil tersebut tidak beralasan kuat dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap seluruh Eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

*Halaman 51 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah memohon agar Majelis Hakim menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa berkaitan dengan permasalahan klaim atas tanah obyek sengketa dengan Tergugat sehingga kemudian Penggugat memohon sebagaimana dalam petitum gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-20 (sejumlah 20 bukti surat) dan Saksi-Saksi yaitu 1) Saksi Jaiko; 2) Saksi Budi Setiawan, 3) Saksi Agus Sudarmadi (sejumlah 3 orang saksi);

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-20, masing-masing telah bermeterai cukup dan telah di-*nazegele*n, sehingga bukti-bukti tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti di persidangan sebagaimana ketentuan Pasal 3 jis Pasal 4 dan Pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-20 adalah berupa fotokopi, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara yang pada pokoknya menyatakan kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut alat bukti berupa fotokopi dapat dipertimbangkan sepanjang dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa setelah dicocokkan dengan aslinya, telah ternyata ada bukti P-4, P-11, P-12, dan P-15 tidak dapat diperlihatkan aslinya atau fotokopi dari fotokopi, sehingga kekuatan pembuktiannya haruslah dikuatkan dengan alat bukti lainya atau diakui kebenarannya oleh para pihak



sedangkan terhadap bukti yang dapat ditunjukkan aslinya tersebut adalah sesuai dengan akta aslinya;

Menimbang, bahwa P-1, P-2, P-16, P-17 telah diperiksa keabsahannya dan termasuk dalam kategori sebagai akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, bukti-bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil sebagai akta otentik, dan oleh karena itu mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), sebagaimana ketentuan Pasal 285 R.Bg Jo. Pasal 1870 KUHPperdata;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-15, dan P-20 keseluruhannya merupakan akta di bawah tangan, dalam hal ini Majelis Hakim menilai bukti tersebut hanya sebagai bukti awal yang harus didukung dengan alat bukti yang lain atau diakui kebenarannya oleh para pihak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-14, P-18, dan P-19 adalah cetakan foto, dalam hal ini tidak termasuk dalam alat bukti surat atau akta dan kekuatan pembuktiannya sebagai bukti permulaan yang mendukung alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa adapun 3 (tiga) orang saksi yang dihadirkan Penggugat di muka sidang telah diperiksa secara bergantian (vide: Pasal 171 ayat (1) R.Bg), bukanlah termasuk orang yang dilarang menjadi saksi (vide: Pasal 172 ayat (1) R.Bg), memberi kesaksian di bawah sumpah (vide: Pasal 175 R.Bg), mengenai hal-hal yang dilihat, didengar dan dialami sendiri (vide: Pasal 308 ayat (1) R.Bg), keterangan saksi satu dengan yang lainnya saling bersesuaian (vide: Pasal 309 R.Bg) dan materi kesaksiannya relevan dengan pokok masalah dalam perkara ini. Dengan begitu, saksi-saksi yang diajukan Penggugat dipandang telah memenuhi syarat formil dan meteriil saksi sehingga kesaksiannya dapat dipertimbangkan lebih lanjut;



Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-33 (sejumlah 33 Bukti Surat) dan Saksi-Saksi yaitu: 1) Saksi Ruswati; 2) Saksi Sariyadi; 3) Saksi Swiping; dan 4) Saksi Penyang Salim (sejumlah 4 orang saksi);

Menimbang, bahwa bukti T-1 sampai dengan T-33 (sejumlah 33 Bukti Surat), masing-masing telah bermeterai cukup dan telah di-nazegelen, sehingga bukti-bukti tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti di persidangan sebagaimana ketentuan Pasal 3 jjs Pasal 4 dan Pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai;

Menimbang, bahwa bukti T-1 sampai dengan T.33 (sejumlah 33 Bukti Surat) adalah berupa fotokopi, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdata yang pada pokoknya menyatakan kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut alat bukti berupa fotokopi dapat dipertimbangkan sepanjang dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa setelah dicocokkan dengan aslinya, telah ternyata ada bukti T-7, T-12, T-13, T-21, T-28, T-31 dan T-33 tidak dapat diperlihatkan aslinya atau fotokopi dari fotokopi, sehingga kekuatan pembuktiannya haruslah dikuatkan dengan alat bukti lainya atau diakui kebenarannya oleh para pihak sedangkan terhadap bukti yang dapat ditunjukkan aslinya tersebut adalah sesuai dengan akta aslinya;

Menimbang, bahwa T-4, T-5, T-22, T-23, T-24, T-25, T-26, T-27, T-29, dan T-30, telah diperiksa keabsahannya dan termasuk dalam kategori sebagai akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, bukti-bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sebagai akta otentik, dan oleh karena itu mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), sebagaimana ketentuan Pasal 285 R.Bg Jo. Pasal 1870 KUHPerdata;

*Halaman 54 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



Menimbang, bahwa terhadap bukti T-1, T-2, T-3, T-6, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-31, dan T-32 keseluruhannya merupakan akta di bawah tangan, dalam hal ini Majelis Hakim menilai bukti tersebut hanya sebagai bukti awal yang harus didukung dengan alat bukti yang lain atau diakui kebenarannya oleh para pihak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-33 adalah cetakan foto, dalam hal ini tidak termasuk dalam alat bukti surat atau akta dan kekuatan pembuktiannya sebagai bukti permulaan yang mendukung alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan 6 (enam) poin petitum dari gugatan dalam perkara ini sebagaimana pertimbangan berikut ini;

Menimbang, bahwa pada **Petitum Ke-2 (dua)** gugatan Penggugat adalah mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka Majelis Hakim berpendapat karena petitum kedua ini sangat berkaitan erat dengan petitum lainnya, maka petitum kesatu ini akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum selebihnya;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan petitum gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai yang pertama dan utama harus dipertimbangkan adalah mengenai **Petitum Ke-4 (empat)** yaitu petitum yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 R.Bg, dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1994, untuk memperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh dari objek yang disengketakan, baik tentang Letak/Lokasi, Luas dan Batas-batasnya, Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi Tanah Objek Sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan pada hari Senin, tanggal 27 November 2023, pukul 11.00 WIB di Jalan Desa Dahian Tunggal, Kecamatan Pulau Malan, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah, diperoleh data pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa berada di Desa Dahian Tunggal, Kecamatan Pulau Malan, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah.
- Bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) tanah yang menjadi obyek sengketa dengan tanah yang diklaim oleh Tergugat, yang pertama yang bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00606 dengan Surat Ukur Nomor: 00611/Dahian Tunggal/2021, dengan pemegang hak milik atas nama Ramie R (isteri Penggugat) dimana tanah tersebut dimiliki Penggugat bersumber dari hasil garapan sendiri oleh Penggugat pada tahun 1998, dan yang kedua adalah tanah yang dibeli Penggugat dari Budi Setiawan belum dibuat sertifikat hanya kuitansi pembelian tanggal 20 Desember 2021, letaknya di sebelah barat tanah yang telah bersertifikat SHM tersebut.
- Bahwa terhadap tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Budi Setiawan namun belum ada alas hak atau sertifikatnya tersebut, rencananya akan dilakukan gugatan lanjutan oleh Penggugat karena masih dalam satu hamparan.
- Bahwa ukuran tanah menurut Penggugat Panjang 122 (seratus dua puluh dua) meter, dan lebar 80 (delapan puluh) meter sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan Nomor 00606 atas nama Ramie R.
- Bahwa Ramie R adalah istri dari Penggugat, Ramie R hadir di Pemeriksaan Setempat dan membenarkan tanah tersebut adalah miliknya.
- Bahwa batas-batas tanah menurut Penggugat
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Sdr. Sariadi.

Halaman 56 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Sdr. Demal Fadlan.
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Sdri. Emi.
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Sdr. Sinan Edek.
- Bahwa di lokasi tersebut telah ditanami pohon sawit oleh Penggugat pada tahun 2011 sampai dengan 2012;
- Bahwa Tergugat menerangkan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Sdr. Demal Fadlan.
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Sdr. H. Syahrudin.
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Sungai Jelemu.
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Sdr. Sariadi.
- Bahwa Tergugat menerangkan bahwa tanah tersebut memiliki panjang 264 (dua ratus enam puluh empat) meter, dan lebar 122,40 (seratus dua puluh dua koma empat puluh) meter.
- Bahwa luas tanah tersebut adalah 32.208 (tiga puluh dua ribu dua ratus delapan) meter persegi.
- Bahwa Tergugat menerangkan bahwa luas tanah tersebut sama dengan luas yang tertera di dalam gugatan pada Mantir dan Damang Adat.
- Bahwa Tergugat menerangkan bahwa tananam sawit memang ditanam oleh Penggugat dikarenakan tanah tersebut dulunya dipinjam oleh Penggugat dari orang tua Tergugat.

Menimbang, bahwa untuk menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa dalam perkara *a quo* maka Majelis Hakim menilai perlu dipertimbangkan terlebih dahulu beberapa hal sebagai berikut:

- Apakah Penggugat memiliki kedudukan hukum yang sah untuk mengajukan gugatan ini?
- Bagaimana legalitas atau dasar alas hak serta perolehan tanah baik dari Penggugat dan Tergugat?

Halaman 57 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



barulah kemudian dapat dinilai keabsahan kepemilikan tanah diantara para pihak;

Menimbang, bahwa oleh karenanya maka Majelis Hakim akan menilai terlebih dahulu apakah Penggugat memiliki kedudukan hukum yang sah untuk mengajukan gugatan ini, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik fisik sebidang tanah yaitu berlegalitas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00606 atas nama pemegang hak Ramie R (istri Penggugat) dengan Surat Ukur Nomor: 00611/Dahian Tunggal/2021 **dan** kuitansi jual beli tanggal 20 Desember 2021 sebagai bukti pembayaran harga tanah pembelian dari Saksi Budi Setiawan, atas tanah yang terletak di wilayah Desa Dahian Tunggal, kecamatan Pulau Malan, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan dalil gugatan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi obyek sengketa ada 2 (dua) yaitu pertama tanah yang sudah bersertifikat SHM dan yang kedua tanah yang belum bersertifikat atau hanya berdasarkan kuitansi pembelian;

Menimbang, bahwa hal tersebut berkesesuaian dengan pengakuan Penggugat pada hasil Pemeriksaan Setempat yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) tanah yang menjadi obyek sengketa dengan tanah yang diklaim oleh Tergugat, yang pertama yang bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00606 dengan Surat Ukur Nomor: 00611/Dahian Tunggal/2021, dengan pemegang hak milik atas nama Ramie R (isteri Penggugat), dan yang kedua adalah tanah yang dibeli Penggugat dari Budi Setiawan belum dibuat sertifikat hanya kuitansi pembelian tanggal 20 Desember 2021;

Menimbang, bahwa merujuk pada bukti Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan Nomor 00606 atas nama RAMIE R (Bukti P-1), sertifikat tersebut diterbitkan pada tanggal 10 November 2021, sedangkan berkaitan dengan Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), tanggal 20 Desember 2021

*Halaman 58 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



dari Demal Fadlan kepada Budi Setiawan untuk pembayaran satu bidang tanah kosong yang terletak di belakang Desa Dahian Tunggal (Bukti P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan KTP Penggugat (Bukti P-16) dan Istri Penggugat (Bukti P-17) serta disesuaikan dengan Kartu Keluarga Penggugat yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan, Nomor 6206043105160001 (Bukti P-2), Kartu Keluarga tersebut diterbitkan pada tanggal 5 Juni 2018, artinya apabila disandingkan dengan penerbitan SHM (Bukti P-1) yang diterbitkan tanggal 10 November 2021 dan Kuitansi pembelian tertanggal 20 Desember 2021 (Bukti P-3), maka dapat disimpulkan bahwa perolehan kedua tanah tersebut setelah diterbitkannya Kartu Keluarga atau dengan kata lain setidaknya sejak tahun 2018 saja antara Penggugat dan Tergugat telah berstatus sebagai suami istri sebagaimana dalam Kartu Keluarga Penggugat dan telah memiliki 2 (dua) orang anak masing-masing bernama Siswanto (pada tahun 2018 tersebut berumur 19 tahun) dan Niki Saputra (pada 2018 tersebut berumur 15 tahun);

Menimbang, bahwa hal ini juga berkesesuaian dengan keterangan saksi dari Penggugat yaitu Saksi Budi Setiawan dan Saksi dari Tergugat yaitu Saksi Sariyadi yang menyatakan bahwa Ramie R adalah istri Penggugat selain itu di dalam jawaban maupun duplik Tergugat telah diakui atau setidaknya tidak disangkal bahwa Ramie R adalah istri dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat telah ternyata Ramie R (istri Penggugat) hadir di Pemeriksaan Setempat dan juga membenarkan tanah tersebut adalah miliknya sebagaimana tertulis dalam Sertifikat Hak Milik / SHM (Bukti P-1);

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa telah ada benang merah yang memperkuat persangkaan hakim sebagai alat bukti (Vide: Pasal 1922 KUHPerdara), sehingga Majelis Hakim menilai bahwa perolehan kedua tanah tersebut diperoleh di dalam pernikahan, selanjutnya dengan hadirnya Ramie R di Pemeriksaan Setempat dan mengakui bahwa benar Sertifikat Hak Milik adalah atas namanya, maka

*Halaman 59 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



jelastlah tidak ada pertentangan diantara Penggugat dengan Istrinya perihal menggugat Tergugat atau dengan kata lain telah ada persetujuan diantara Penggugat dan istrinya untuk menggugat Tergugat, karena secara nalar dan logika apabila istri Penggugat keberatan atau ada pertentangan dengan tindakan Penggugat yang menggugat Tergugat menggunakan alas hak atas namanya, semestinya pada saat Pemeriksaan Setempat istri Penggugat protes atau menyatakan tidak setuju dengan tindakan Penggugat. Oleh sebab itu, dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian Majelis Hakim telah mencapai pada satu kesimpulan bahwa di perkara ini tidak ada pertentangan diantara Penggugat dan istrinya tentang harta bersama maupun dengan diajukanya gugatan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum dari Yurisprudensi Mahkamah Agung No.231 K/Sip/1956, tanggal 16 Desember 1957, menyatakan bahwa: *“Gugatan atas “Harta Bersama” yang dikuasai oleh pihak ketiga, tidak harus diajukan oleh suami dan istri secara bersama sebagai Penggugatnya, melainkan diperbolehkan salah satu dari suami istri tersebut yang mengajukan gugatan terhadap pihak ketiga tersebut”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim menilai Penggugat mengajukan gugatan yang alas haknya adalah sertifikat atas nama Ramie R (Istri Penggugat) tidaklah bertentangan dengan hukum dan dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan bagaimana legalitas atau dasar alas hak serta perolehan tanah baik dari Penggugat maupun dari Tergugat. Untuk itu Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa alas hak tanah Penggugat yang pertama adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama RAMIE R (Istri Penggugat) dengan nomor 00606 dengan surat ukuran nomor:0061/ Dahian Tunggal/ 2021 (Bukti P-1) sedangkan alas hak yang kedua berupa Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), tanggal 20 Desember 2021;

*Halaman 60 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :*“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama RAMIE R (Istri Penggugat) tanggal 10 November 2021, maka tanah bersertifikat SHM atas nama Ramie R (Istri Penggugat) haruslah dianggap benar dan telah memenuhi segala persyaratan termasuk dilakukan oleh Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan kecuali dapat dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim selanjutnya mempertimbangkan apakah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama RAMIE R (Istri Penggugat) tanggal 10 November 2021, yang haruslah dianggap benar dan telah memenuhi segala persyaratan termasuk dilakukan oleh Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan dapat dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sanggahanya Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

- Surat Pernyataan tertanggal 17 Oktober 2023, yang dibuat oleh SYAHRUDIN (Bukti T-12);
- Surat Pernyataan tertanggal 17 Oktober 2023, yang dibuat oleh SARIADI (Bukti T-13);
- Surat Pernyataan tertanggal 11 September 2023, yang dibuat oleh SYAHRUDIN. HS (Bukti T-14);
- Surat Kesaksian tertanggal 20 Juli 2023 (Bukti T-15)

Halaman 61 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn

#### 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)



bukti tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa para saksi sebatas tersebut menyatakan Sdr. Ramie R tidak pernah membawa / memberitahukan kepada para saksi sebatas tentang pembuatan sertifikat tanah yang berbatasan langsung dan meminta untuk membubuhkan tanda tangan sebagai tanda sebatas;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :*“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut kata *“sedapat mungkin”*, memberikan pilihan untuk penunjukan batas dapat dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau dalam perkara *a quo* berarti Penggugat dan *sedapat mungkin* disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan (saksi sebatas), lebih lanjut dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

(1) *Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan.*

- Dalam penjelasan Pasal tersebut dijelaskan bahwa:

Halaman 62 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



Yang dimaksud dengan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan adalah misalnya tembok atau tanda-tanda lain yang menunjukkan batas penguasaan tanah oleh orang atau yang bersangkutan. Apabila ada tanda-tanda semacam itu maka persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak mutlak diperlukan

(2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Menimbang, bahwa rasio legis ketentuan tersebut adalah untuk mengakomodir kepentingan hak saksi sebatas agar jangan sampai dirugikan namun disisi lain tidak menghambat proses tertib administrasi pertanahan yang diajukan dalam pendaftaran hak atas tanah guna memperoleh kepastian hukum, artinya dalam konteks perkara a quo proses pemanggilan saksi sebatas dan pengukuran bidang tanah semestinya sudah dilaksanakan dengan memperhatikan sisi sosiologis, dan memberikan ruang yang memadai baik bagi tim adjudikasi, Penggugat dan Tergugat sebagaimana ketentuan tersebut kecuali dapat dibuktikan lain;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan Nomor 00606 atas nama RAMIE R (Bukti P-1) dan Peta Hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis melihat bahwa di dalam bukti surat tersebut telah ternyata ada mencantumkan nama Sariadi sebagai saksi sebatas sebelah utara dan Syahrudin sebagai saksi sebatas sebelah selatan, dengan demikian maka meskipun berdasarkan bukti surat T-12, T-13, T-14 dan T-15 para saksi sebatas merasa Sdr. Ramie R tidak pernah membawa / memberitahukan pada saat pembuatan sertifikat tanah yang berbatasan langsung dan meminta untuk membubuhkan tanda tangan sebagai tanda sebatas, namun

Halaman 63 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



kepentingan hak para saksi sebatas tersebut tidak menjadi terganggu karena tetap diakui keberadaannya sebagai saksi sebatas di dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan Nomor 00606 atas nama RAMIE R (Bukti P-1);

Menimbang, bahwa oleh karena redaksi ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut memberikan pilihan yang memadai / mengakomodir para pihak dalam prosedur pemeriksaan saksi sebatas dan lagi pula nama para saksi sebatas telah tertulis dan terbaca di Sertifikat Hak Milik atas nama Ramie R., dengan demikian maka secara prosedur formil yang dilalui Penggugat tidak dilanggar dan meskipun saksi sebatas merasa tidak dilibatkan namun kepentingan haknya tidak terganggu, sehingga dengan demikian bukti surat yang diajukan Tergugat tersebut tidak memiliki dasar yang kuat dan tidak mengikat serta bukanlah kekeliruan yang mendasar dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan Nomor 00606 atas nama RAMIE R (Bukti P-1) tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabanya menyatakan Tergugat memiliki alas hak berupa Surat Pernyataan tertanggal 30 Desember 2005, yang dibuat oleh SINAN EDEK dan diketahui oleh Kepala Desa Dahian Tunggal dan Camat Pulau Malan (Bukti P-12 dan Bukti T-1), yang mana Tergugat memperoleh tanah tersebut dari Sinan Edek berdasarkan kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah), tanggal 20 Mei 2017 dari Junaidi kepada Ruswatie, anak dari Sinan Edek (Bukti T-2 dan Bukti T-7), dan kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp5.400.000,00 (lima juta empat ratus ribu rupiah), tanggal 7 September 2015 dari JUNAIDI kepada SAKINAN (Bukti P-15 dan Bukti T-3);

Menimbang, bahwa dalam pembelian tanah tersebut telah dilakukan oleh Tergugat dengan pembayaran dan pada saat itu Tergugat dinilai telah dewasa dan cakap sebagaimana KTP Tergugat (Bukti T-4) dan telah menikah dengan Sirah istri Tergugat (Bukti T-5);



Menimbang, bahwa Tergugat telah menghadirkan Saksi Ruswati (anak kandung Sinan Edek, Alm) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Saksi membenarkan telah menjual tanah sebagaimana Surat Pernyataan (Bukti T-1), Saksi Ruswati juga ada membuat Surat Pernyataan tertanggal 5 November 2023, yang pada pokoknya menyatakan sejak tahun 2005 telah dibuatkan legalitas berupa surat pernyataan Sinan Edek (Bukti T-1) dan ditanda tangani saksi sebatas (Bukti T-8);

Menimbang, bahwa selain itu bukti T-1 juga telah ditanda tangani oleh Saksi Penyang Salim (mantan Kepala Desa Dahian Tunggal), dimana menurut Saksi, Saksi membenarkan dan menandatangani sebagai yang "mengetahui" dalam Surat Pernyataan tersebut karena para saksi sebatas sudah bertanda tangan dan Saksi mengetahui bahwa jual beli tersebut dilakukan pada tahun 2005 sebagaimana tertulis dan terbaca pada Bukti T-1 serta Saksi juga mengetahui adanya ketidaksesuaian di halaman pertama Bukti T-1 dengan halaman kedua (lampiran Bukti T-1). Selain itu, Saksi Penyang Salim juga ada membuat Surat Pernyataan tanggal 6 Oktober 2023 (Bukti T-18), yang pada pokoknya mempertegas bahwa menurut Saksi Sinan Edek yang memiliki tanah tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian Sinan Edek meninggal dunia pada tanggal 9 April 2019, sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor: 325/PEMDES/DDT-PM/IX/2023, tanggal 11 September 2023 atas nama SINAN (Bukti T-6);

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah mengajukan bukti surat berupa:

- Surat Pernyataan Surat Pernyataan tertanggal 10 Agustus 2023, yang dibuat oleh H. SYAHRUDIN. HS (Bukti T-16), surat tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa benar Syahrudin berbatasan dengan Sinan Edek;
- Surat Pernyataan tanggal 27 September 2023, yang dibuat oleh Hasan, Nanang, Sariadi, Mansur. A, Ingan Mantali, Sasli, Pilot, Wiwi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hartina, Kumbran, Syahrudin. HS (Bukti T-17), yang pada pokoknya menyatakan bahwa benar berbatasan dengan saudara Sinan Edek;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat juga mengajukan bukti surat berupa Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk saksi sebatas tanah Tergugat berdasarkan surat pernyataan Sinan Edek, Alm. (Bukti T-1), diantaranya :

- Kartu Keluarga yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan, Nomor 6205042603140002, tanggal 6 Juni 2018 (Bukti T-21);
- Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama Nanang, Nomor Induk Kependudukan 6206041206750001 (Bukti T-22);
- Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama Sariadi, Nomor Induk Kependudukan 6206042105760001 (Bukti T-23);
- Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama Mansur A., Nomor Induk Kependudukan 6206042808760001 (Bukti T-24);
- Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama Sasli, Nomor Induk Kependudukan 6206041806760001 (Bukti T-25);
- Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama Ingan Mantali, Nomor Induk Kependudukan 6206040202430001 (Bukti T-26);
- Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama Pilot, Nomor Induk Kependudukan 6206040705530001 (Bukti T-27);
- Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama Syahrudin HS., Nomor Induk Kependudukan 6206021002620001 (Bukti T-28);

Halaman 66 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



- Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama KUMBRAN DARJAT, Nomor Induk Kependudukan 6206041806760001 (Bukti T-29);
- Kartu Tanda Penduduk dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Katingan atas nama WIWI HERLINA, Nomor Induk Kependudukan 6206044110830001 (Bukti T-30);

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan sebagaimana pertimbangan di atas yaitu berkaitan dengan Bukti P-12 yang berkesesuaian dengan Bukti T-1, Bukti T-2 yang berkesesuaian dengan Bukti T-7, Bukti P-15 yang berkesesuaian dengan Bukti T-3, Bukti T-4, Bukti T-5, Bukti T-6, Bukti T-8, Bukti T-16, Bukti T-17, dan Bukti T-18 sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat benar telah membeli tanah tersebut berdasarkan bukti kuitansi, namun demikian dengan memperhatikan bahwa surat pernyataan tersebut dibuat pada 30 Desember 2005, sedangkan kuitansi pembelian adalah tanggal 20 Mei 2017 dan 7 September 2015, maka terdapat jarak setidaknya 10 (sepuluh) tahun dari pembayaran pertama dengan dibuatnya surat pernyataan dan 12 (dua belas) tahun untuk pelunasan atau pembayaran kedua dari dibuatnya surat pernyataan. Majelis Hakim menilai secara nalar dan logika dengan jarak tempo yang cukup lama tersebut pembeli yang beretika baik semestinya menerapkan prinsip kehati-hatian yang memadai terhadap batas-batas yang mungkin sudah berubah dan keabsahan ukuran, letak, dan luas tanah yang tertulis dan tercatat dalam surat legalitas dari tanah yang dibeli. Majelis Hakim menilai hal ini sangatlah wajar bilamana dikemudian hari tanah yang dibeli tersebut terdapat pertentangan dengan tanah milik istri Penggugat yang telah bersertifikat SHM;

Menimbang, bahwa selain itu telah ternyata ada suatu keadaan dimana kuitansi tanggal 7 September 2015 tidak ada menerangkan bahwa pembayaran tersebut adalah uang muka yang mana pada umumnya (secara alamiah dan spontan) setiap orang akan menulis DP atau uang muka bilamana pembayaran tersebut dilakukan secara bertahap, di dalam bukti T-3

*Halaman 67 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(pembayaran pertama) tersebut tertulis dan terbaca untuk pembayaran “tanah kosong”, 2 (dua) tahun kemudian pada bukti T-2 (pelunasan) tertulis dan terbaca guna pembayaran: “sebidang tanah yang terletak di wilayah Desa Dahian Tunggal dan di sebelah sungai Jalemu dengan ukuran tanah Panjang 264 meter dan lebar 122,40 meter”, selain itu dengan memperhatikan siapa yang menerima pembayaran tersebut maka pada kuitansi pertama penerimanya adalah Sahinan sedangkan untuk pelunasan penerimanya adalah Saksi Ruswati, disatu sisi surat pernyataan / legalitas tanah tersebut adalah atas nama Sinan Edek, artinya justru Sinan Edek yang memiliki hak atas tanah tersebut bisa saja tidak menerima secara langsung hasil penjualan tanahnya sendiri atau bisa juga tidak mengetahuinya, dengan demikian meskipun pada saat pelunasan Saksi Ruswati adalah anak kandung dari Sinan Edek namun hal ini tidak membuktikan atau tidak ada jejak formil yang nyata untuk menunjukkan penjualan tanah tersebut diketahui dan disetujui oleh yang memiliki;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti T-21, Bukti T-22, Bukti T-23, Bukti T-24, Bukti T-25, Bukti T-26, Bukti T-27, Bukti T-28, Bukti T-29, Bukti T-30, sebagaimana yang telah diuraikan atau dirinci di atas, Majelis Hakim menilai bahwa seluruh bukti KTP tersebut diatas hanya membuktikan identitas orang sebagaimana yang tercantum dalam bukti tersebut, bukanlah bukti yang dapat berdiri sendiri untuk membuktikan bahwa orang yang identitasnya tersebut di KTP adalah pasti saksi sebatas, meskipun demikian Tergugat juga telah mengajukan bukti surat berupa surat pernyataan tanggal 27 September 2023, yang dibuat oleh Hasan, Nanang, Sariadi, Mansur. A, Ingan Mantali, Sasli, Pilot, Wiwi Hartina, Kumbran, Syahrudin. HS (Bukti T-17), yang pada pokoknya menyatakan bahwa benar berbatasan dengan saudara Sinan Edek, terhadap hal ini Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena surat pernyataan adalah akta dibawah tangan, maka semestinya surat pernyataan tersebut haruslah didukung dengan kehadiran saksi-saksi sebatas di

Halaman 68 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn

#### 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)



persidangan, dan oleh karena hal tersebut tidak diajukan maka surat pernyataan tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa terdapat ketidaksesuaian dalam bukti Surat Pernyataan tertanggal 30 Desember 2005, yang dibuat oleh SINAN EDEK dan diketahui oleh Kepala Desa Dahian Tunggal dan Camat Pulau Malan (Bukti T-1), dimana dalam bukti tersebut batas-batas tanah tertulis dan terbaca:

- Utara : 1) Pa Adie / Jidi; 2) Pilot. T; 3) Raja U.; 4) Ingan M.; 5) Mansor; 6) Isar; 7) Anang; 8) Jamaludin
- Timur : Demal F.
- Selatan : Ungas D. dan Yadie Ambeng
- Barat : Sungai Jalemo

sedangkan di dalam lampiran Surat Pernyataan tanggal 30 Desember 2005 dalam gambar tersebut tertulis dan terbaca:

- Utara : Mahipal
- Timur : 1) Kumran; 2) Yadiy
- Selatan : Sungai Jalemo
- Barat : 1) Jamal; 2) Anang; 3) Isar; 4) Mansur; 5) Ingan; 6) Raja; 7) Pilot; 8) Jidi Umar

Menimbang, bahwa ketidaksesuaian tersebut terdapat baik yang tertulis dan terbaca pada arah mata angin utara, timur, selatan dan juga barat. Ketidakesesuaian tersebut setelah Majelis Hakim perhatikan dengan seksama menyangkut perbedaan nama-nama saksi sebatas terhadap arah mata angin yang mana pada halaman pertama Surat Pernyataan tanggal 30 Desember 2005 berbeda dengan lampiran Surat Pernyataan. Ketidakesesuaian ini tentulah menimbulkan ketidakpastian hukum dan mengakibatkan bukti tersebut diragukan keabsahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016, kriteria pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:

*Halaman 69 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



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

- Pembelian Tanah melalui pelelangan umum, atau
- Pembelian Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) atau
- Pembelian terhadap Tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:
  - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
  - Didahului dengan penelitian mengenai status Tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
  - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dan dikaitkan dengan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim menilai oleh karena tanah yang Tergugat beli termasuk dalam kategori tanah milik adat /

*Halaman 70 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



yang belum terdaftar maka yang setidaknya dan seharusnya dilakukan oleh Tergugat menurut ketentuan hukum adat, yaitu:

- Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat), dalam perkara *a quo* hal ini tidak dilaksanakan secara terang hal tersebut terwujud dalam tindakan Tergugat yang membeli tanah Sinan Edek tidak dilakukan dihadapan/diketahui Kepala Desa/ Lurah setempat.
- Didahului dengan penelitian mengenai status Tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual. Dalam perkara *a quo* hal ini tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya, yang mana terwujud dalam pertimbangan di atas dimana terdapat ketidaksesuaian batas-batas di Surat Pernyataan halaman pertama dan di lampiran surat pernyataan halaman kedua, tentulah apabila dianalisis dengan pertimbangan sebelumnya di atas berkaitan dengan surat pernyataan (Bukti T-1) yang dibuat dan diketahui kepala Desa tahun 2005 sedangkan pembelian dilaksanakan tahun 2015 tahun pelunasan di 2017, maka terdapat termin waktu yang cukup lama yaitu 10 (sepuluh) tahun setelah dibuatnya surat pernyataan dan 12 (dua belas) tahun setelah dibuatnya surat pernyataan barulah lunas. Tentulah ada kemungkinan perubahan batas-batas, ukuran, luas sangatlah mungkin terjadi sehingga wajarlah terdapat ketidaksesuaian, ditambah lagi Sinan Edek Alm tidak secara terang atau terdapat bukti langsung (*direct evidence*) yang menunjukkan terdapat jejak formil yang termuat dalam dokumen yang menandakan persetujuan Sinan Edek;
- Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek Tanah yang diperjanjikan, antara lain: Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya. Dalam perkara *a quo* sebagaimana pertimbangan di atas bahwa Bukti T-2

Halaman 71 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



dan Bukti T-3 tidak ada nama Sinan Edek dalam kuitansi tersebut namun nama Sahinan dan Saksi Ruswati;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan seluruh pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim mencapai pada kesimpulan untuk menilai bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan keabsahan legalitas alas hak yang dimilikinya;

Menimbang, bahwa disisi Penggugat perlulah dimaknai terlebih dahulu hal mengenai hak kepemilikan atas tanah di dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa dalam rangka memperoleh kebenaran data yuridis bagi hak-hak lama dan untuk keperluan pendaftaran hak dibuktikan melalui 2 (dua) cara, yaitu:

1. Hak atas Tanah yang berasal dari Konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;
2. Dalam hal atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan memenuhi syarat sebagai berikut :
  - a. Penguasaan dan penggunaan tanah dilakukan secara nyata dan dengan itikat baik selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut;
  - b. Kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan; dll;



Menimbang, bahwa di dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dinyatakan bahwa akhir kegiatan pendaftaran tanah yang diadakan oleh Pemerintah adalah pemberian Surat Tanda Bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, kemudian sifat pembuktian Sertifikat sebagai tanda bukti hak dimuat dalam pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:

1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta Penggugat memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM), yang merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (lihat Pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria Jo. Pasal 1 angka 20 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah), dan dalam hal ini sebagaimana Bukti P-1 telah didaftarkan, sehingga kepemilikan atas tanah Penggugat tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), sebagaimana ketentuan Pasal 285 R.Bg Jo. Pasal 1870 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa meskipun demikian Majelis Hakim telah sungguh-sungguh menaruh perhatian terhadap perkara ini untuk menilai



apakah terdapat prosedur atau persyaratan penerbitan SHM yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, dan sebagaimana telah di pertimbangkan di atas Majelis Hakim dengan penuh kecermatan dan kehati-hatian pada akhirnya mencapai pada kesimpulan bahwa terhadap objek sengketa yang pertama yaitu tanah bersertifikat hak milik (SHM) atas nama Ramie R (Bukti P-1), tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat mengenai keabsahan Bukti P-1 tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena kekuatan bukti akta otentik adalah sempurna dan mengikat dan pihak Tergugat tidak dapat membuktikan sebaliknya, maka Penggugat haruslah dianggap telah melaksanakan pendaftaran hak atas tanah dengan benar sesuai ketentuan oleh karenanya maka alas hak objek sengketa yang pertama mengenai Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Ramie R (Bukti P-1) haruslah dibenarkan keabsahannya;

Menimbang, bahwa mengenai objek sengketa yang kedua, yang berada di sisi barat tanah bersertifikat atas nama Ramie R (istri Penggugat), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan tanah kedua dengan alas hak yang berupa Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), tanggal 20 Desember 2021, Majelis Hakim menilai bahwa kuitansi bukanlah bukti alas hak namun sebagai bukti pembayaran terhadap jual beli tertentu dalam hal ini tanah, artinya terhadap kuitansi tanggal 20 Desember 2021 haruslah didukung dengan alat bukti lainnya yang mana semestinya Penggugat mengurus terlebih dahulu alas haknya atau melakukan pendaftaran hak atas tanah sebagaimana ketentuan yang telah dipertimbangkan di atas, sehingga Penggugat memiliki dasar yang kuat terhadap alas hak tanah yang dimilikinya, kuitansi saja tidak serta merta membuat seseorang dinyatakan sah memiliki tanah tersebut. Penggugat haruslah segera melakukan penyesuaian-penyesuaian kepada pejabat pembuat akta tanah terkait sesuai dengan prosedur hukum yang telah ditetapkan;



Menimbang, bahwa meskipun demikian Penggugat telah mengajukan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Suyono yang dijual kepada Agus Sudarmadi, tanggal 11 Maret 2023 (Bukti P-4) dan kesaksian Saksi Agus Sudarmadi serta Peta dan Titik Koordinat tanah yang dibeli oleh Demal Fadlan dari Budi Setiawan, dan titik koordinat tanah milik Ramie yang berbatas dengan tanah yang dibeli Demal Fadlan dari Budi Setiawan (Bukti P-13), Majelis Hakim menilai meskipun bukti tersebut untuk dapat menunjukkan batas-batas tanah objek sengketa yang kedua, namun oleh karena tidak dimilikinya dokumen alas hak yang memadai tentulah sulit untuk menilai luas, ukuran, saksi sebatas berkaitan dengan tanah tersebut sehingga Majelis Hakim tidak memiliki landasan hukum yang kuat untuk menyatakan dan menilai keabsahan objek sengketa yang kedua;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan hasil pemeriksaan setempat Penggugat juga mengakui bahwa tanah yang dibeli Penggugat dari Budi Setiawan belum dibuat sertifikat hanya kuitansi pembelian tanggal 20 Desember 2021, dan terhadap tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Budi Setiawan namun belum ada alas hak atau sertifikatnya tersebut, rencananya akan dilakukan gugatan lanjutan oleh Penggugat karena masih dalam satu hamparan dan bersinggungan juga dengan tanah yang diklaim Tergugat, sehingga dengan demikian maka telah tepat bahwa objek sengketa yang kedua tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa oleh karena alas hak Tergugat telah dinyatakan tidak dapat dibuktikan keabsahannya, sedangkan disisi lain terhadap objek sengketa yang kedua juga tidak memiliki alas hak yang kuat untuk dibuktikan keabsahan hak atas tanah Penggugat, maka terhadap gugatan mengenai objek sengketa yang kedua haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut maka terhadap petitum keempat gugatan Penggugat tersebut di atas haruslah dikabulkan sebagian dengan perbaikan amar, sehingga yang semula: *"Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek*

*Halaman 75 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*sengketa*" dirubah menjadi yang benar adalah: "*Menyatakan Istri Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00606 atas nama pemegang hak Ramie R*";

Menimbang, bahwa **Petitem ke-3 (tiga)** gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim "*Menyatakan Tergugat berada di pihak yang kalah dalam perkara ini*", Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

- Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 3 Juni 2022 dari Demal Fadlan kepada Weni untuk pembayaran tebas tebang dan pembersihan lahan, Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp4.725.000,00 (empat juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah), tanggal 11 Juli 2022 dari Demal Fadlan kepada Agau untuk pembelian bibit 135 (seratus tiga puluh lima) pohon, dan Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp2.025.000,00 (dua juta dua puluh lima ribu rupiah), tanggal 25 Agustus 2022 dari Demal Fadlan kepada Jaswadi untuk pembayaran upah pasang ajir dan tanam (Bukti P-20);
- Surat Pernyataan tertanggal 19 September 2023, yang dibuat oleh Jovie (Bukti T-19), untuk membuktikan bahwa Penggugat menjual buah kelapa sawit kepada Sdr. Jovie tanggal 19 September 2023 sejumlah Rp1.320.000,00 (satu juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah);
- Surat Pernyataan tertanggal 13 Oktober 2023, yang dibuat Chandra Ari Irawan (Bukti T-20), untuk membuktikan bahwa Penggugat menjual buah kelapa sawit kepada Sdr. Chandra Ari Irawan tanggal 12 Oktober 2023 sejumlah Rp2.270.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- Dokumentasi saat panen dan bukti Penjualan (Bukti T-33), untuk membuktikan panen buah kelapa sawit milik Penggugat yang telah dijual dengan total penjualan Rp2.270.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);

terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim menilai oleh karena telah terbukti bahwa Penggugatlah yang memiliki alas hak yang sah berupa Sertifikat Hak

*Halaman 76 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*

#### 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)



Milik atas nama Ramie R (Istri Penggugat) dan sawit tersebut dipanen dari tanah yang sah milik Penggugat, dirawat dan ditanam oleh Penggugat sendiri hingga tumbuh dan berbuah sebagaimana (Bukti P-18, Bukti P-19, dan Bukti P-20) maka hal ini telah sesuai dengan hak yang dimiliki Penggugat untuk menjual buah sawit miliknya, dengan demikian bukti surat T-19, T-20, dan T-33 tersebut tidak relevan lagi dan haruslah dikesampingkan karena sudah menjadi hak Penggugat untuk menjual sawit miliknya sendiri;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUH. Perdata menyebutkan *"tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*. Untuk memenuhi ketentuan pasal 1365 KUH. Perdata harus ada hubungan kausal (sebab-akibat) antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang dengan timbulnya akibat berupa kerugian atas kesalahan seseorang dari perbuatan melawan hukum itu;

Menimbang, bahwa selain harus memenuhi unsur perbuatan melawan hukum tersebut lebih kongkrit dirumuskan dalam kaedah hukum yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang memiliki ciri-ciri :

- melanggar hak subyektif orang lain;
- bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- bertentangan dengan kepatutan (kesopanan) dan kesusilaan;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan fakta hukum dalam petitum sebelumnya, dikaitkan Penggugat mengajukan gugatan ini dan hasil pemeriksaan setempat dimana pada pokoknya Tergugat mengakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal oleh Tergugat bahwa Tergugat mengklaim atau menguasai tanah bersertifikat SHM atas nama Ramie R (Istri Penggugat) dimana tindakan Tergugat tersebut dilakukan tanpa alas hak atau landasan hukum yang kuat, maka Majelis Hakim menilai apa yang dilakukan Tergugat tersebut adalah bertentangan dengan ketentuan hukum



yang berlaku dan mengganggu kepentingan hak dari Penggugat untuk memanfaatkan atau menggunakan tanah yang dimilikinya;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan mengganggu kepentingan hak Penggugat, maka perbuatan tersebut telah dikualifisir sebagai perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah jelas status kepemilikan tanah sebagaimana pertimbangan petitum keempat tersebut di atas, dan dalam hal ini Tergugat secara hukum juga telah jelas melakukan perbuatan melawan hukum maka terhadap Petitum ke-3 (tiga) yang memohon untuk sekedar "*Menyatakan Tergugat berada di pihak yang kalah dalam perkara ini*", haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam **Petitum ke-1 (satu)**, Penggugat memohon agar demi hukum membatalkan Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor: 09/DKA/PM/IX/2023 tanggal 4 September 2023, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut Majelis Hakim menilai bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan atau setidaknya tidak dibantah oleh para pihak bahwa telah dilakukan penyelesaian secara adat yang kemudian dikeluarkannya Surat Keputusan Mantir Adat Desa Dahian Tunggal Nomor: 12/KMA-DT/VII/2023, tanggal 31 Juli 2023 Tentang Penyelesaian Tanah Perbatasan Antara JUNAIDI (Pelapor) Dengan DEMAL F (Terlapor) (Bukti T-9), hal mana kemudian Tergugat mengajukan Memori Banding tertanggal 9 Agustus 2023, yang dibuat oleh Tergugat (Bukti P-11 dan Bukti T-10) dan atas banding tersebut dikeluarkan Surat Keputusan Sidang Kedamangan Kecamatan Pulau Malan Nomor: 09/DKA/PM/IX/2023 (Bukti P-10 dan Bukti T-11);

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mengajukan Surat Permohonan Supervisi Atas Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan

*Halaman 78 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pulau Malan yang dimohonkan oleh DEMAL F (Bukti P-7), dan kemudian terbit Surat Keterangan Supervisi Nomor: 02/KS/DAD/Kec-PM/X/2023, tanggal 13 Oktober 2023 Tentang Keterangan Supervisi Keputusan Nomor: 09/DKA/PM/IX/2023, tanggal 4 September 2023 (Bukti P-8, Bukti P-9 dan Bukti T-31) yang pada pokoknya menyatakan Keputusan Nomor 09/DKA/PM/IX/2023 tanggal 4 september 2023, tidak dapat menguatkan alat bukti hak kepemilikan Junaidi selaku pihak yang dimenangkan dalam perkara tersebut atas sengketa kepemilikan tanah yang disengketakan;

Menimbang, bahwa setelah Surat Dewan Adat Dayak Kecamatan Pulau Malan Nomor 03/DAD.Kec-PM/X/2023, tanggal 16 Oktober 2023, Perihal Penyampaian Berkas Hasil Supervisi (Bukti P-9), kemudian ada Surat Pernyataan tertanggal 21 Oktober 2023, yang dibuat oleh 1. HOLBEN, 2. JOHAR IJAM, 3. LUPAK RITIH, 4. SIN SO TIPUN, S.E., Bukti (T-32);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian proses tersebut di atas Penggugat juga telah mengajukan Surat Pernyataan Mengajukan Gugatan atas nama DEMAL F tanggal 5 Juli 2023 (Bukti P-5), dan Pengantar Pernyataan Mengajukan Gugatan dan Pemberitahuan Mengajukan Gugatan ke Jenjang Lebih Lanjut yang dibuat oleh DEMAL F tanggal 5 September 2023 (Bukti P-6), dengan demikian maka secara otomatis seluruh proses penyelesaian adat yang telah diupayakan dalam rangka penyelesaian sengketa tanah dianggap tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak;

Menimbang, bahwa dengan telah diajukannya gugatan ke Pengadilan Negeri Kasongan maka terhadap Petitum ke-1 (satu), Penggugat yang memohon agar "*demi hukum membatalkan Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor: 09/DKA/PM/IX/2023 tanggal 4 September 2023*" sudah sepatutnya dikabulkan dengan penyesuaian redaksi amar sehingga Petitum ke-1 (satu) dikabulkan menjadi "*menyatakan Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor: 09/DKA/PM/IX/2023 tanggal 4 September 2023 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat*";

Halaman 79 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn



Menimbang, bahwa **Petitum ke-5 (lima)** adalah memerintahkan Tergugat menyerahkan obyek sengketa dengan segera tanpa syarat apapun kepada Penggugat, terhadap petitum tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum ke-4 (empat) telah dipertimbangkan dan dikabulkan sebelumnya, maka Petitum ke-5 (lima) dikabulkan sepanjang tidak bertentangan dengan Petitum ke-4 tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka yang dikabulkan adalah sebagian tanah milik Tergugat yang tanahnya masuk ke dalam area objek sengketa yaitu tanah istri Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00606 atas nama Pemegang Hak Ramie dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap Petitum ke-5 (lima) gugatan Penggugat dikabulkan dengan perbaikan pada amar petitum sebagaimana pertimbangan di atas dengan menyatakan dalam amar putusan ini *"Memerintahkan Tergugat yang mengklaim dan menguasai tanah milik istri Penggugat di area Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00606 atas nama pemegang hak Ramie R., agar menyerahkan tanah tersebut dengan segera dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat;*

Menimbang, bahwa **Petitum ke-6 (enam)** adalah menghukum Tergugat membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan sebagian dalil gugatannya, maka terhadap Tergugat patut untuk dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sebagaimana dalam petitumnya tersebut tidak seluruhnya dapat dikabulkan, maka terhadap **petitum ke-2 (dua)** gugatan Penggugat perlu dinyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka harus dinyatakan dalam amar putusan ini “*menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya*”;

## **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi telah diajukan secara bersama-sama dengan surat Jawaban Tergugat Konvensi dengan menggugat balik (Rekonvensi) pihak Penggugat Konvensi yang maksud dan tujuannya adalah telah jelas sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi adalah gugatan yang diajukan Penggugat Rekonvensi sebagai gugatan balasan terhadap gugatan pokok yang diajukan Tergugat Rekonvensi sehingga dasar dan landasan pemeriksaan gugatan rekonvensi sepenuhnya bertitik tolak dari gugatan pokok yang diajukan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi dari gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi pada pokoknya adalah kebalikan dari gugatan konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi telah lengkap dipertimbangkan dan telah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, sehingga telah mematahkan dalil-dalil gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi dengan demikian gugatan rekonvensi haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2004, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, R.bg, serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## **MENGADILI:**

*Halaman 81 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Keputusan Damang Kepala Adat Kecamatan Pulau Malan Nomor: 09/DKA/PM/IX/2023 tanggal 4 September 2023 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan Tergugat berada di pihak yang kalah dalam perkara ini;
4. Menyatakan Istri Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00606 atas nama pemegang hak Ramie R.;
5. Memerintahkan Tergugat yang mengklaim dan menguasai tanah milik istri Penggugat di area Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00606 atas nama pemegang hak Ramie R., agar menyerahkan tanah tersebut dengan segera dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.308.000,00 (dua juta tiga ratus delapan ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSI**

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kasongan, pada hari **Selasa, tanggal 30 Januari 2024**, oleh kami, Cesar Antonio Munthe, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Qurratul Aini Fikasari, S.H., M.H., dan Patar Panjaitan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Atrikuasa, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

*Halaman 82 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Ksn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Qurratul Aini Fikasari, S.H., M.H.

Cesar Antonio Munthe, S.H., M.H.

TTD

Patar Panjaitan, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Atrikuasa, S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2.....P	:	Rp100.000,00;
roses .....	:	
3.....P	:	Rp70.000,00;
NBP .....	:	
4.....P	:	Rp18.500,00;
anggilan .....	:	
5.....P	:	Rp2.069.500,00;
emeriksaan setempat .....	:	
6. Sita .....	:	Rp0,00;
7. Penyempahan Saksi	:	Rp40.000,00;
Jumlah	:	<b>Rp2.308.000,00;</b>
		( dua juta tiga ratus delapan ribu rupiah )