



PUTUSAN
Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

YUSIMAN, Laki-laki, Lahir di Meral Karimun tanggal 27 Maret 1973, Pekerjaan Swasta, Beralamat di Jl. Kamkong Meral Karimun RT. 05 RW. 03 Kelurahan Meral Kota Kecamatan Meral-Kabupaten Karimun;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. EDY HARTONO, SH, 2. NUR WAFIQ WARODAT, SH, 3. YOHANES HARIYANTO, SH, 4. BINTORO ARIF WASKITO, SH, 5. ELLY IDAYATY. Z, SH, 6. ELIA MONALISA. M, SH, masing-masing adalah Advokat pada EDY HARTONO & WARODAT Law Firm, beralamat di Jl. Gajah Mada Komplek Tiban Centre Blok C No. 4 Batam dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor : 160/SK-XII/2017/PN TBK tanggal 13 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT**;

Lawan:

1. **EDDY alias AYU**, Laki-laki, beralamat di Jl. Letjend Soeprapto RT. 02 RW. 02 Kelurahan Parit Benut Kecamatan Meral-Tanjung Balai Karimun;
2. **YOHANES PIETER**, Laki-laki, beralamat di Jl. Letjend Soeprapto RT. 01 RW. 01 Desa Pangke Kecamatan Meral Barat-Tanjung Balai Karimun;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. H. MOCHAMAD FIRDAUS, SH, 2. LINDA THERESIA, SH, 3. GINDO PANJAITAN, SH, Advokat/Penasihat Hukum berkantor di Jalan Pemuda No. 40 Tanjung Pinang berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 31/MF-LO/I/2018 tanggal 18 Januari 2018 yang telah didaftarkan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor : 8/SK-I/2018/PN

Tbk tanggal 22 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai---**PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Desember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada tanggal 12 Desember 2017 dalam Register Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT adalah pemilik SAH atas sebidang tanah seluas 17.999 m² yang terletak di Jl. Pangka, Kelurahan Pangke, Kecamatan Meral Barat, Kabupaten Karimun sesuai tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 243 tanggal 20 Agustus 1998, dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dewiyana & Dominicus;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah A Tie;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah A Tie;

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

Adapun sejarah penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah tersebut adalah berasal dari pembelian dari pemilik sebelumnya bernama EDEN SIREGAR sesuai dengan Akta Jual Beli No. 45/MR/2002 tanggal 07 Agustus 2002 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Meral R. Djelak Nur Djalal, S.Sos sebagaimana pula tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 243 Pangke, dimana menurut riwayat yang tercatat pada data Kantor Camat Karimun, tanah tersebut dahulu berasal dari proses Ganti Rugi EDEN SIREGAR terhadap pemilik sebelumnya yakni SAMSER, ZAWIN Bin SULUNG, dan SUMIRAH pada tahun 1992;

Halaman 2 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah / lahan milik PENGGUGAT tersebut telah terdaftar sebagai Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor : 21.01.030.005.001-1048.0 atas nama Wajib Pajak YUSIMAN;
3. Bahwa sejak PENGGUGAT membeli tanah tersebut pada tahun 2002, PENGGUGAT telah menguasainya dengan cara menanam beberapa tanaman pohon produktif serta memasang patok-patok tanda batas resmi sebagaimana ketentuan; sedangkan PENGGUGAT selama ini tidak pernah menjual, menyewakan, menjaminkan maupun mengalihkan sebagian maupun seluruh hak atas tanah tersebut kepada pihak lain manapun;
4. Bahwa pada tahun 2016 tanpa tanpa seizin PENGGUGAT, ternyata TERGUGAT I telah mendirikan bangunan-bangunan berupa kandang ayam dan memanfaatkan untuk berternak serta bertempat tinggal diatas lahan milik PENGGUGAT tersebut, bahwa PENGGUGAT yang tinggal berjauhan dari lokasi tanah baru mengetahui keberadaan bangunan kandang tersebut pada saat sedang melihat kondisi tanah di lokasi;
5. Bahwa PENGGUGAT selanjutnya menegur TERGUGAT I yang telah mendirikan bangunan kandang ayam diatas lahan PENGGUGAT tanpa ijin akan tetapi TERGUGAT I justru mengaku telah membeli tanah tersebut dari TERGUGAT II, akan tetapi TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak pernah bersedia menunjukkan bukti kepemilikan lahan tersebut;
6. Bahwa PENGGUGAT telah mengadukan hal tersebut kepada perangkat Desa Pangke, dan setelah mengetahui permasalahan tersebut maka Pejabat Kepala Desa Pangke mengundang PENGGUGAT dan TERGUGAT I serta TERGUGAT II untuk melakukan mediasi dengan melihat masing-masing bukti kepemilikan lahan serta sejarah penguasaan lahan; Bahwa PENGGUGAT berdasarkan itikad baik telah menunjukkan bukti

Halaman 3 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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

sertipikat, akta jual beli, serta keterangan kantor kecamatan tentang sejarah tanah tersebut, akan tetapi TERGUGAT I maupun TERGUGAT II masih saja tidak bersedia menunjukkan bukti kepemilikan yang sah atas lahan tersebut kepada PENGGUGAT;

7. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT meminta agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II segera mengosongkan lahan dan mengembalikan kepada PENGGUGAT dalam keadaan bersih seperti semula, akan tetapi PARA TERGUGAT menolak sehingga mediasi tersebut oleh Kepala Desa Pangke dinyatakan gagal tanpa adanya kesepakatan penyelesaian sengketa;
8. Bahwa PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya telah melayangkan teguran tertulis (somasi) yang diterima TERGUGAT I pada tanggal 18 September 2017 yang pada intinya memberikan waktu 10 (sepuluh) hari untuk mengembalikan tanah sengketa dalam keadaan kosong, akan tetapi somasi tersebut diabaikan sehingga sampai dengan gugatan ini diajukan TERGUGAT I masih tetap melakukan aktifitas beternak diatas lahan milik PENGGUGAT tersebut;
9. Bahwa tindakan dan perbuatan TERGUGAT I yang menguasai dan memanfaatkan serta mengakui sebagai miliknya sendiri sebagian tanah milik PENGGUGAT tanpa ijin dan bukti yang sah; serta Perbuatan TERGUGAT II yang tanpa hak memperjualbelikan tanah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT I adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara ;
10. Bahwa untuk mengantisipasi adanya itikad buruk dari TERGUGAT I untuk mengalihkan hak atas obyek sengketa kepada pihak lain, maka PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan Surat

Halaman 4 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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)

Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Pembekuan SKT kepada Camat Meral Barat dan Kepala Desa Pangke pada tanggal 13 September 2017 ;

11. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT I telah menimbulkan kerugian materil dan moral bagi PENGGUGAT berupa tidak dapat dimanfaatkannya lahan tersebut untuk kepentingan PENGGUGAT sendiri selaku pemilik yang sah, sehingga apabila penguasaan dan pemanfaatan lahan oleh PARA TERGUGAT tersebut diperhitungkan sebagai sewa maka dengan demikian PENGGUGAT telah dirugikan sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap bulan;
 12. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II juga menimbulkan kerugian immateril yang sangat besar bagi PENGGUGAT berupa beban psikologis atas permasalahan hukum tersebut yang tidak dapat dinilai dengan material, akan tetapi demi menyederhanakan jumlah tuntutan kiranya wajar dan patut apabila atas perbuatan PARA TERGUGAT tersebut dihukum untuk membayar ganti kerugian immaterial sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
 13. Bahwa agar gugatan ini tidak menjadi illusoire maka kami memohon majelis hakim pemeriksa perkara ini untuk menyatakan sah sita jaminan yang macam, jenis serta jumlahnya kami ajukan di kemudian hari ;
 14. Bahwa oleh karena gugatan ini disertai bukti otentik yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, maka kami memohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara ini untuk melaksanakan putusan terlebih dahulu meski ada upaya hukum apapun dari PARA TERGUGAT ;
- Berdasarkan hal-hal tersebut, maka kami selaku kuasa hukum PENGGUGAT dengan ini memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tanjung

Halaman 5 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balai Karimun untuk memeriksa, mengadili, serta menjatuhkan putusan sebagai berikut :

P R I M A I R :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta milik PARA TERGUGAT yang jenis dan jumlahnya akan dimohonkan dalam persidangan;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 243 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Riau pada tanggal 20 Agustus 1998 adalah sah, berharga, serta berkekuatan hukum;
4. Menyatakan tanah seluas 17.999 m² terletak di Jl. Pangke, Kelurahan Pangke, Kecamatan Meral Barat, Kabupaten Karimun sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 243 Desa Pangke dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dewiyana & Dominicus;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah A Tie;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah A Tie;

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

Adalah sah hak milik PENGUGAT;
5. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum TERGUGAT I mengembalikan sebagian dari luas bidang lahan sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 243 Desa Pangke yang dikuasai serta dimanfaatkannya secara melawan hukum kepada PENGUGAT dalam keadaan bersih dan kosong;
7. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil kepada PENGUGAT sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap bulan yang dihitung sejak didaftarkannya gugatan pada

Halaman 6 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun sampai dengan dilaksanakannya putusan oleh PARA TERGUGAT;

8. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar ganti kerugian immaterial kepada PENGUGAT sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
9. Menyatakan bahwa putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum apapun dari PARA TERGUGAT;
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila majelis hakim menilai lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir kuasanya dan pihak para Tergugat hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk RENNY HIDAYATI, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Januari 2018, upaya perdamaian tersebut tidak menemukan kesepakatan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh pihak Penggugat yang menyatakan tetap pada surat gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat memberikan Eksepsi dan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN KURANG PARA PIHAK



Bahwa dalam gugatan a quo, Penggugat telah mendalilkan sejarah penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah yang berasal dari pemilik sebelumnya bernama EDEN SIREGAR berdasarkan akta jual beli No. 45/MR/2002 tanggal 07 Agustus 2002 dan tanah a quo sebelah utara berbatasan dengan tanah Dewiyana & Dominicus (alm).

Bahwa hal ini bermakna tanah yang menjadi objek jual beli oleh sdr. Eden Siregar dengan Penggugat adalah sempadan dengan Tergugat I dan Tergugat II dimana asal usul tanah milik yang Tergugat I dan Tergugat II kuasai adalah merupakan tanah Dominicus (alm) yang tidak lain adalah orang tua kandung dari pada Tergugat II selaku ahli waris.

Bahwa tindakan jual beli yang dilakukan oleh sdr. Eden Siregar kepada Penggugat telah melawan hukum dan mengandung cacat hukum karena tidak sesuai dengan kondisi tanah dan tidak ada hubungan dengan Tergugat I dan Tergugat II yang bersempadan dengan saudara Samsi. Oleh karena kerugian yang didalilkan oleh Penggugat merupakan perbuatan dari pada pihak lain yaitu (sdr. Eden Siregar) yang seharusnya sebagai pihak yang Turut Tergugat dalam perkara a quo.

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS

Bahwa dalil Penggugat dalam petitum pada point 6 yang berbunyi :
"menghukum Tergugat I mengembalikan sebagian dari luas bidang lahan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 243 Desa Pangke yang dikuasai serta dimanfaatkannya secara melawan hukum kepada Penggugat dalam keadaan bersih dan kosong".

Bahwa dalam posita perkara aquo, Penggugat tidak mendalilkan adanya penguasaan lahan sebagian yang secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan seberapa luas lahan yang menurut Penggugat dalilkan sebagian tersebut, jelas suatu dalil yang kabur dan tidak jelas dan bersifat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

spekulatif padahal disuatu sisi Penggugat dalam positanya angka 1 telah secara tegas menyebutkan tanah dalam perkara aquo, yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 243 tanggal 20 Agustus 1998, sebelah utara berbatasan dengan tanah Dwiwana & Dominicus, yang bermakna keadaan tanah dalam perkara aquo terdapat tanah pihak lain (sdr. Dwiwana) yang turut menjadi sengketa dalam perkara aquo.

Bahwa ketidakjelasan dan kekaburan dalil Penggugat dalam posita berakibat hukum petitum Penggugat menjadi rancu dan tidak memenuhi syarat formil dan materil dalam gugatan aquo.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan diatas, sudah selayaknya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan ada memiliki lahan di seluas 17.999 M2 yang terletak di Desa pangke, Kelurahan Pangke Kecamatan Meral Barat Kabupaten Karimun sebagaimana didalil pada angka 1, 2 dan 3. Terutama pada dalil angka 1 yang menyebutkan sebelah utara berbatasan dengan Dewiyana & Dominicus (alm) yang merupakan orang tua kandung dari pada Tergugat II; Bahwa sepengetahuan Tergugat II Dominicus (alm), selama hidupnya tidak pernah menandatangani sebagai sempadan proses sertifikat yang diajukan baik Penggugat maupun orang lain pada Kantor Pertanahan Karimun;
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat angka 4 karena Tergugat I yang menguasai lahan sejak tahun 2007 berdasarkan jual beli dengan tergugat II sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Tanah No. Reg. Camat

Halaman 9 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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

203/593/2007 tanggal 11 September 2007, telah melakukan kegiatan tanam tumbuh di lokasi tersebut dan tidak pernah adanya pihak keberatan, dan Tergugat II sebagai pihak Penjual yang memang tinggal di Desa Pangke, mengetahui sdr. Yusiman (Penggugat) tidak memiliki tanah di Desa Pangke;

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Penggugat pada angka 5 dan 6, Tergugat selaku warga tempatan di Desa Pangke tahu persis siapa yang memiliki lahan dan tidak ada keharusan Tergugat I dan Tergugat II untuk memperlihatkan bukti kepemilikan kepada Penggugat dan sesuai dengan dalil Penggugat angka 1, telah menyebutkan bersempadan dengan Dominicus (alm) yang merupakan ayah kandung Tergugat II dan secara hukum Tergugat II adalah Pewaris dari pada lahan Dominicus. Dan berdasarkan letak tanah yang dimiliki oleh Tergugat I adalah bersempadan dengan sdr. Samsi bukan dengan sdr. Yusiman selaku Penggugat.
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Penggugat angka 7 dan 8 karena penguasaan lahan yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sah menurut hukum, yang berlandaskan bukti penguasaan lahan diterbitkan oleh Pemerintahan Desa Pangke Nomor 26/593/2007 tanggal 10 September 2007 dan teregister Kantor Camat Meral Nomor 78/593/2007 tanggal 11 September 2007 serta Surat Keterangan Peralihan Penguasaan Lahan Reg. Camat 203/593/2007 tanggal 11 September 2007.
6. Bahwa Tergugat I dan tergugat II menolak dalil Penggugat angka 9, karena perbuatan penguasaan lahan adalah lahan yang berdasarkan fakta milik Tergugat I yang merupakan ahli waris dari pada Dominicus dan fakta hukum lahan yang menjadi perkara aquo adalah bersempadan dengan sdr. Samsi bukan sempadan dengan sdr. Yusiman selaku Penggugat.
7. Bahwa Tergugat I dan tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat angka 10 dan 11 karena tidak mempunyai landasan hukum yang kuat dan hanya

Halaman 10 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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)



nafsu Penggugat untuk mengkebiri hak hukum Tergugat I dan tergugat II sedangkan Penggugat sebenarnya tidak menguasai lahan dan telah dipermainkan oleh pihak Eden Siregar selaku Penjual dengan bukti kepemilikan yang tidak jelas.

8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat angka 12, 13 dan 14 yang bersifat subjektif tanpa landasan hukum yang kuat oleh karenanya dalil aquo haruslah dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan sanggahan yang dkemukakan diatas, Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II atas gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Setidaknya, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban tersebut, oleh Penggugat telah menanggapi dalam Replik tanggal 13 Februari 2018, demikian pula para Tergugat telah mengajukan Dupliknya tanggal 20 Februari 2018, selengkapya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dipersidangan, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P.4a, P.4b, P.4c, serta telah diberi materai secukupnya, yaitu sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P.1 : fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 2102042703730004 atas nama YUSIMAN;
- P.2 : fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 243 tanggal 20 Agustus 1998 atas nama YUSIMAN;
- P.3 : fotocopy Akta Jual Beli No. 45/MR/2002 tanggal 7 Agustus 2002 antara EDEN SIREGAR dengan YUSIMAN;
- P.4a : fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 16 Januari 1992 antara SUMIRAH dengan EDEN SIREGAR; **(Asli dikantor Kecamatan)**
- P.4b : fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 16 Januari 1992 antara SAMSER dengan EDEN SIREGAR; **(Asli dikantor Kecamatan)**
- P.4c : fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 16 Januari 1992 antara ZAWIN Bin SULUNG dengan EDEN SIREGAR; **(Asli dikantor Kecamatan)**
- P.5 : fotocopy Surat Keterangan Nomor : 55/593/KRM/2016 tanggal 7 November 2016;
- P.6a : fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) No. 21.01.030.005.001-1048.0 tahun 2005 atas nama YUSIMAN;
- P.6b : fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) No. 21.01.030.005.001-1048.0 tahun 2006 atas nama YUSIMAN;
- P.6c : fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) No. 21.01.030.005.001-1048.0 tahun 2007 atas nama YUSIMAN;
- P.6d : fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) No. 21.01.030.005.001-1048.0 tahun 2008 atas nama YUSIMAN;

Halaman 12 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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

- P.6e : fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) No. 21.01.030.005.001-1048.0 tahun 2009 atas nama YUSIMAN;
- P.7 : foto copy Sertifikat Hak Milik No. 00026 tanggal 23 Januari 1998 atas nama DEWIYANA;
- P.8 : fotocopy Surat Teguran kepada Tergugat II tanggal 13 September 2017;
- P.9 : fotocopy Surat Keterangan No. 15/593/KRM/2018 tanggal 19 April 2018;

Bukti surat Asli yang diajukan dimuka persidangan telah dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti tertulis berupa surat, Penggugat juga mengajukan saksi-saksinya yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi DEWIYANA (Tanpa disumpah);

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan masih mempunyai hubungan keluarga yaitu adik kandung sedangkan Saksi tidak mengenal Tergugat II dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengenal orang yang bernama EDEN SIREGAR dan DOMINIKUS namun tidak mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di Desa Pangke Kabupaten Karimun seluas 1,2 Ha yang dibeli dari sdr. SUMARDI SARAGIH pada tahun 1998;
- Bahwa tanah milik Saksi dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan Jl. Pangke;

Halaman 13 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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)



- Timur berbatasan dengan Jl. Proyek;
- Barat berbatasan dengan tanah sdr. DOMINIKUS;
- Selatan berbatasan dengan tanah YUSIMAN;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik YUSIMAN telah bersertifikat atas nama YUSIMAN yang dibeli pada tahun 2002;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada tanaman apa saja diatas tanah milik Saksi karena sejak tahun 2000 Saksi tinggal di Batam dan yang mengurus tanah tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa yang membelikan tanah Saksi adalah bapak Saksi dan dibuat atas nama Saksi, dan Saksi baru mengetahuinya setelah bapak Saksi meninggal dunia;
- Terhadap keterangan Saksi, para Tergugat maupun Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi IKE FITRIANI

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan adanya permohonan dari kuasa Penggugat untuk menerangkan sebatas riwayat pencatatan penguasaan lahan sejak tahun 1992;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat dan para Tergugat, dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Sesuai catatan kami yang ada pada register :
 - Nomor 13/593/1992 tercatat EDEN SIREGAR mengganti rugi tanah dari SUMIRAH;
 - Nomor 11/593/1992 tercatat EDEN SIREGAR mengganti rugi tanah dari SAMSER;
 - Nomor 12/593/1992 tercatat EDEN SIREGAR mengganti rugi tanah dari ZAWIN Bin SULUNG ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila adanya perbedaan data maka berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mempunyai kewenangan pengakuan hak atas tanah adalah Kantor Pertanahan/BPN, sedangkan pihak Kecamatan hanya sebatas pencatatan tanah sebagai bukti penguasaan lahan. Akan tetapi Registrasi pada kantor Kecamatan bisa ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik;
 - Bahwa pihak Kecamatan mencatatkan atas penguasaan lahan berdasarkan pengakuan orang yang menguasai lahan tersebut;
 - Bahwa jika ada pihak-pihak yang bersengketa mengenai penguasaan lahan, itu sudah masuk dalam ranah gugatan yang seharusnya diajukan melalui Pengadilan Negeri setempat, bukan diputuskan hanya berdasarkan catatan registrasi dari Kantor Camat semata;
 - Bahwa kantor Kecamatan mengeluarkan surat-surat tanah berupa Surat Keterangan Tanah, SPPL, Sporadik, dan surat-surat sejenisnya, termasuk untuk pengukuran lahan sebenarnya tanggung jawab dari orang yang menguasai lahan, pihak Kantor Camat hanya meregistrasi saja berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal Akta Jual Beli No.45/MR/2002 tanggal 07 Agustus 2002;
 - Bahwa pihak Kecamatan berwenang menerbitkan Akta Jual Beli sebelum ada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
 - Terhadap keterangan Saksi, para Tergugat maupun Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. **Saksi YAHYA**
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Halaman 15 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat dan para Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah pendaftaran hak atas tanah;
- Bahwa cara mendaftarkan hak atas tanah pemohon mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan/BPN dengan melampirkan bukti penguasaan lahan, setelah itu dilakukan pengukuran di lapangan, selanjutnya BPN memberi waktu kepada pemohon untuk melunasi BPHTB, dan jika pemohon sudah melunasi BPHTB barulah diproses surat tanah yang dimohonkan tersebut;
- Bahwa apabila seseorang sudah memegang sertifikat tanah akan tetapi atas nama pihak lain dan ingin melakukan balik nama caranya Pemohon mengajukan permohonan balik nama kepada Kantor Pertanahan/BPN dengan melampirkan Akta Jual Beli atau Akta Hibah didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT. Jika semua syarat bisa dilengkapi maka Kantor Pertanahan akan mencoret nama pemilik tanah pada sertifikat dan ditulis nama pemilik yang baru;
- Bahwa Surat Keterangan Tanah atau Surat Keterangan Ganti Rugi sebenarnya masih berstatus sebagai tanah milik Negara, bukan milik pribadi dan surat tersebut hanya sebagai bukti yang menerangkan penguasaan fisik atas tanah milik Negara;
- Bahwa dalam perkara ini Saksi pernah mendatangi lokasi sengketa bersama Penggugat pada hari Rabu tanggal 23 Mei 2018 atas permohonan Penggugat mengajukan pengukuran lahan dan secara fisik nampak ada bangunan dan beberapa tanaman keras serta sebagian tanah tersebut ada patok-patok tanah;

Halaman 16 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Jika melihat dari keterangan yang tertulis dalam sertifikat hak milik tersebut, ternyata tanah objek sengketa a quo telah ditingkatkan statusnya oleh Sdr. EDEN SIREGAR, yang mana selanjutnya dijual kepada Sdr. YUSIMAN dan dilakukan balik nama pada tahun 2002 berdasar akta jual beli (bukti P-2);
- Bahwa proses penerbitan sertifikat hak atas tanah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, awalnya untuk penguasaan tanah negara harus ada bukti penguasaan fisik dari Kantor Kelurahan. Untuk peningkatan status hak atas tanah Pemohon tersebut mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan/BPN dengan melampirkan bukti penguasaan lahan kemudian Petugas dari BPN bersama-sama Pemohon, petugas dari Kantor Kelurahan dan saksi-saksi sempadan mengukur lokasi yang dimohonkan, hasil pengukuran dituangkan dalam Gambar Ukur. Kemudian setelah itu dibentuk Panitia A yang membuat berita acara pemeriksaan tanah, yang setelah dibuat berita acara tersebut diterbitkanlah Surat Keputusan oleh Kepala Kantor Pertanahan/BPN yang berlaku selama 6 (enam) bulan sejak tanggal ditetapkan. Dalam masa 6 (enam) bulan tersebut Pemohon harus melengkapi semua persyaratan yang diperlukan, jika Pemohon belum sanggup melengkapi persyaratan maka diperpanjang lagi selama 3 (tiga) bulan, dan jika tidak sanggup juga melengkapi maka permohonan tersebut digugurkan. Apabila semua syarat kelengkapan dapat dipenuhi Pemohon dalam tempo yang telah ditetapkan maka permohonan segera diproses;
- Bahwa apabila tanah dalam keadaan sengketa maka dilakukan permohonan pemblokiran kepada Kantor Pertanahan supaya tidak ada perlakuan tindakan hukum terhadap objek tanah tersebut;

Halaman 17 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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

- Terhadap keterangan Saksi, kuasa para Tergugat maupun kuasa para Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, para Tergugat telah mengajukan alat bukti surat dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali T.1, T.2, Surat Asli berada di Pegadaian, serta telah diberi materai secukupnya, diberi tanda yaitu sebagai berikut :

- T.1 : - fotocopy Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah
Nomor : 26/593/2007 tanggal 10 September 2007 atas nama
YOHANES PIETER;
- fotocopy Surat Pernyataan Riwayat Tanah tanggal 31 Agustus 2007 atas nama YOHANES PIETER;
 - fotocopy Surat Pernyataan Tidak Bersengketa tanggal 31 Agustus 2007 atas nama YOHANES PIETER;
 - fotocopy Surat Pernyataan tanggal 31 Agustus 2007 atas nama YOHANES PIETER;
 - fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Lahan tanggal 28 Agustus 2007 atas nama YOHANES PIETER;
 - fotocopy Skeets Kaart (Peta Situasi Tanah) tanggal 28 Agustus 2007 atas nama YOHANES PIETER;
- T.2 : - fotocopy Surat Keterangan Peralihan Penguasaan Lahan No. Reg.
Camat : 203/593/2007 tanggal 11 September 2007 atas nama
EDDY;
- fotocopy Skeets Kaart (Peta Situasi Tanah) atas nama EDDY;
- T.3 : - fotocopy Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah
Nomor : 47/593/2008 tanggal 5 Desember 2008 atas nama
YOHANES PIETER;

Halaman 18 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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

- fotocopy Surat Pernyataan Riwayat Tanah tanggal 5 Desember 2008 atas nama YOHANES PIETER;
- fotocopy Surat Pernyataan tanggal 5 Desember 2008 atas nama YOHANES PIETER;
- fotocopy Surat Pernyataan Tidak bersengketa tanggal 5 Desember 2008 atas nama YOHANES PIETER;
- fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Lahan tanggal 6 Nopember 2008 atas nama YOHANES PIETER;
- fotocopy Skeets Kaart (Peta Situasi Tanah) tanggal 6 Nopember 2008 atas nama YOHANES PIETER;
- fotocopy Surat Penyerahan Tanah Kebun tanggal 4 Maret 1987;
- fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang tanggal 14 Nopember 2008 atas nama YOHANES PIETER;
- fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Sebidang Tanah tanggal 3 Nopember 2008 atas nama YOHANES PIETER;

T.4 : Gambar Patok Pembatas Tanah Tahun 2007 sesuai Surat Keterangan Tanah No. 26/593/2007 tertanggal 10 September 2007 :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah YOHANES P./ANTONI;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah SAMSI;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah MASYARAKAT;

Bukti surat Asli yang diajukan dimuka persidangan telah dikembalikan kepada para Tergugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti tertulis berupa surat, para Tergugat juga mengajukan saksi-saksinya yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi ANDI SULTAN

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan adanya gugatan antara para Tergugat dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan sedangkan Saksi mengenal para Tergugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi tinggal di Pangke tepatnya di lokasi tanah yang menjadi sengketa antara para Tergugat dengan Penggugat sejak tahun 2007 atas izin sdr. EDDY alias AYU (Tergugat I) untuk menjaga lahan;
- Bahwa rumah yang berada diatas lahan tersebut Saksi yang membangunnya dan Saksi juga yang menebas, membersihkan lahan tersebut;
- Bahwa selama Saksi tinggal diatas lahan tersebut baru kali ini ada pihak lain yang mempermasalahkannya;
- Bahwa Penggugat mengakui tanah tersebut dalam tahun 2017 datang dengan Kepala Desa melakukan pengukuran dan memasang patok-patok tanah kemudian Saksi melaporkannya kepada Tergugat I;
- Bahwa luas tanah yang Saksi jaga seluas hampir 2 (dua) hektar dan Saksi pernah diperlihatkan Surat Penguasaan Lahan oleh Tergugat I;
- Bahwa tanah tersebut sepengetahuan Saksi bersempadan dengan tanah milik SAMSI, SUMINAH dan JALAN PROYEK;
- Bahwa pada tahun 2017 diatas tanah tersebut terdapat patok-patok yang Saksi buat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah milik Penggugat (diperlihatkan bukti P.2) dan Saksi tidak mengetahui lokasi tanah milik DOMINIKUS (diperlihatkan bukti T.1);

Halaman 20 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2007 tanah tersebut bersempadan dengan SAMSI, PIETER, SUMINAH dan JALAN PROYEK;
- Terhadap keterangan Saksi, Penggugat maupun para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi USMAN

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan adanya gugatan antara para Tergugat dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan sedangkan Saksi mengenal para Tergugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengenal orang tua dari Tergugat II yaitu bernama DOMINIKUS karena tempat tinggalnya berdekatan dengan rumah Saksi akan tetapi Saksi tidak mengetahui DOMINIKUS mempunyai tanah atau tidak di Desa Pangke;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat I mempunyai tanah di Desa Pangke karena Saksi disuruh oleh Tergugat I untuk membersihkan kebunnya;
- Bahwa tanah milik Tergugat I luasnya sekitar 1 (satu) hektar dan pada tahun 1997 kondisi tanah masih berupa hutan/semak;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama SAMSI yang mana salah satu tetangga sempadan tanah yang disengketakan;
- Bahwa tanah milik Tergugat II dulunya milik orang cina lalu beralih kepada orang tua Tergugat II yang bernama DOMINIKUS dan diturunkan kepada Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama DOMINIKUS yang terdapat didalam surat ukur tersebut apakah orang tua Tergugat II atau bukan (diperlihatkan bukti P-7);

Halaman 21 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti kepemilikan atas tanah milik SAMSI dan batasnya;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya tanah milik Penggugat saat Penggugat melakukan pengukuran pada tahun 2017;
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang yang bernama DEWIYANA dan tidak mengetahui tanahnya disebelah mana namun sepengetahuan Saksi pemilik tanah disekitar tanah sengketa ada yang bernama SUMINAH dan ASWIN;
- Bahwa Tergugat I membeli sebagian tanah milik Tergugat II namun Saksi tidak mengetahui kapan pembeliannya;
- Bahwa Saksi mengetahui dan pernah bertemu dengan SAMSI, anak dari SUMINAH dan juga pernah bertemu dengan ASWIN;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dan mendengar orang yang bernama ANTONI, EDEN SIREGAR, SUMIRAH;
- Bahwa seingat Saksi, DOMINIKUS mendapat tanah dengan cara membeli dari NG MENG WAT alias ATI alias SUTONO;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik Tergugat II sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa nama ASWIN dan ZAWIN adalah orang yang sama sedangkan SUMINAH dan SUMIRAH adalah Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa tanah milik ZAWIN sudah dijual dan yang bersangkutan sudah pindah;
- Terhadap keterangan Saksi, Penggugat maupun para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 22 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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)



3. Saksi KARIM

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan adanya gugatan antara para Tergugat dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat dan para Tergugat, dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Pangke sejak tahun 1985 dan pada tahun 2005 Saksi dipercaya oleh warga menjadi Ketua RT dan pada tahun 2015 Saksi dipercaya oleh warga menjadi Ketua RW;
- Bahwa saat menjadi Ketua RT Saksi pernah menandatangani Surat Keterangan Tanah atas nama YOHANES PIETER (Tergugat II);
- Bahwa dilihat dari dokumen ini posisi tanah sengketa berada ditengah-tengah, diatasnya tanah SAMSI, dibawahnya tanah SUMINAH, bersempadan dengan tanah DOMINIKUS dan ZAWIN (diperlihatkan bukti T-1 s/d T-3);
- Bahwa sepengetahuan Saksi luas tanah milik SAMSI sekitar 6 (enam) hektar sedangkan tanah yang disengketakan luasnya 1 (satu) hektar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik Penggugat namun sekitar tahun 2017 Penggugat pernah mendatangi Saksi untuk meminta Saksi menunjukkan letak tanahnya akan tetapi Saksi menolak karena Saksi tidak mengetahui letak tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar orang yang bernama EDEN SIREGAR;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ZAWIN dan SUMINAH telah menjual tanahnya kepada EDEN SIREGAR namun biasanya jual beli tanah langsung ke Kantor Desa tidak melalui pengurus RT;
- Bahwa semua surat-surat diurus langsung ke Kantor Desa dan setelah jadi, kami pengurus RT tinggal disuruh menandatangani (diperlihatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti T-2), seharusnya secara berjenjang namun dalam urusan surat-surat tanah kami sering dilewati dan hanya dimintai tanda tangan setelah surat-surat jadi;

- Bahwa sejak tahun 2005 wilayah kepengurusan Saksi termasuk tanah sengketa masuk wilayah kepengurusan RT Saksi, sehubungan dengan adanya pemekaran wilayah;
- Bahwa SUMINAH ataupun SUMIRAH merupakan warga Saksi namun sejak Saksi menjabat sebagai Ketua RT beliau sudah pindah;
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang bernama SAMSER dan ANTONI;
- Bahwa DOMINIKUS mendapatkan tanah dengan cara membeli dari orang Tionghoa bernama A Tie;
- Bahwa surat tanah milik DOMINIKUS ada 2 (dua) surat tanah dan surat tanah tersebut sudah ada sebelum Saksi menjadi Ketua RT;
- Bahwa saat Saksi menjadi Ketua RT tahun 2005, Saksi tidak mengetahui tanah sengketa sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat tanah milik SUMINAH;
- Bahwa surat tanah milik SAMSI sudah ada sebelum Saksi menjadi Ketua RT;
- Bahwa didalam Skeets kaart (diperlihatkan bukti T-2) batas tanah bersempadan dengan tanah masyarakat akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa-siapa saja pemilik tanah tersebut;
- Terhadap keterangan Saksi, Penggugat maupun para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada hari Selasa tanggal 10 April 2018, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap objek tanah sengketa tersebut dan telah dibuat bagan/gambar objek tanah sengketa atas

Halaman 24 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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)

Halaman 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petunjuk kedua belah pihak sebagaimana tertera dalam gambar situasi tanah sengketa yang terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah pemeriksaan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak maka selanjutnya pihak Penggugat maupun pihak para Tergugat mengajukan kesimpulannya yang diserahkan pada tanggal 28 Juni 2018;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan isi gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Jawaban Para Tergugat, ternyata Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. GUGATAN KURANG PARA PIHAK

Bahwa dalam gugatan a quo, Penggugat telah mendalilkan sejarah penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah yang berasal dari pemilik sebelumnya bernama EDEN SIREGAR berdasarkan akta jual beli No. 45/MR/2002 tanggal 07 Agustus 2002 dan tanah a quo sebelah utara berbatasan dengan tanah Dewiyana & Dominicus (alm).

Bahwa hal ini bermakna tanah yang menjadi objek jual beli oleh sdr. Eden Siregar dengan Penggugat adalah sempadan dengan Tergugat I dan Tergugat II dimana asal usul tanah milik yang Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 25 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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)



kuasai adalah merupakan tanah Dominicus (alm) yang tidak lain adalah orang tua kandung dari pada Tergugat II selaku ahli waris.

Bahwa tindakan jual beli yang dilakukan oleh sdr. Eden Siregar kepada Penggugat telah melawan hukum dan mengandung cacat hukum karena tidak sesuai dengan kondisi tanah dan tidak ada hubungan dengan Tergugat I dan Tergugat II yang bersempadan dengan saudara Samsi. Oleh karena kerugian yang didalilkan oleh Penggugat merupakan perbuatan dari pada pihak lain yaitu (sdr. Eden Siregar) yang seharusnya sebagai pihak yang Turut Tergugat dalam perkara a quo.

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS

Bahwa dalil Penggugat dalam petitum pada point 6 yang berbunyi :
"menghukum Tergugat I mengembalikan sebagian dari luas bidang lahan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 243 Desa Pangke yang dikuasai serta dimanfaatkannya secara melawan hukum kepada Penggugat dalam keadaan bersih dan kosong".

Bahwa dalam posita perkara aquo, Penggugat tidak mendalilkan adanya penguasaan lahan sebagian yang secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan seberapa luas lahan yang menurut Penggugat dalilkan sebagian tersebut, jelas suatu dalil yang kabur dan tidak jelas dan bersifat spekulatif padahal disuatu sisi Penggugat dalam positanya angka 1 telah secara tegas menyebutkan tanah dalam perkara aquo, yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 243 tanggal 20 Agustus 1998, sebelah utara berbatasan dengan tanah Dwiwana & Dominicus, yang bermakna keadaan tanah dalam perkara aquo terdapat tanah pihak lain (sdr. Dwiwana) yang turut menjadi sengketa dalam perkara aquo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ketidakjelasan dan kekaburan dalil Penggugat dalam posita berakibat hukum petitum Penggugat menjadi rancu dan tidak memenuhi syarat formil dan materil dalam gugatan aquo.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan diatas, sudah selayaknya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut pihak Penggugat telah menanggapinya dalam Replik sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak yang disampaikan oleh para Tergugat sehubungan dengan tidak dilibatkannya sdr. EDEN SIREGAR yakni dahulu pemilik yang telah menjual objek lahan kepada Penggugat pada tahun 2002 sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo adalah eksepsi yang tidak beralasan hukum, mengingat tidak ada kesalahan maupun permasalahan apapun sehubungan dengan jual beli dan pengalihan hak atas objek lahan dari sdr. EDEN SIREGAR kepada Penggugat pada tahun 2002 tersebut;

Adapun pokok sengketa/permasalahan sebagaimana tercantum dalam materi fundamentum petendi surat gugatan perkara a quo tidak lain adalah penyerobotan lahan milik Penggugat oleh Tergugat I yang mengaku telah membeli dari Tergugat II sehingga sengketa yang merugikan Penggugat tersebut bukan dilakukan oleh pihak lain manapun bukan pula EDEN SIREGAR melainkan Para Tergugat sehingga kiranya Penggugat berwenang serta memiliki alasan hukum menuntut tanggung jawab hukum dan ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II yang dianggap telah merugikan Penggugat;

Halaman 27 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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)



Adapun eksepsi selanjutnya yang menyebut gugatan dianggap kabur adalah hal yang tidak benar sebab Penggugat telah menyusun dan menyampaikan tuntutan sebagaimana dapat dipahami dalam surat gugatan dimana Tergugat I telah mendirikan bangunan-bangunan diatas sebagian lahan milik Penggugat yang telah jelas dan terang mengenai lokasi, batas-batasnya, dokumen kepemilikannya serta asal muasal kepemilikannya;

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

Menimbang, bahwa menurut hukum acara perdata suatu eksepsi akan dapat mengandaskan gugatan sebelum sampai pada pemeriksaan pokok perkaranya, sehingga oleh karenanya suatu eksepsi haruslah diperiksa dan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum memeriksa dan mempertimbangkan tentang pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point 1, mengenai gugatan kurang para pihak, sesuai dengan prinsip hukum acara perdata, gugatan cukup ditujukan kepada seseorang yang secara feitelijk menguasai barang sengketa (vide Putusan Mahkamah Agung nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983) dan dalam perkara a quo penggugat merasa bahwa para Tergugat-lah yang dirasa telah merugikan kepentingannya secara langsung dan secara nyata Tergugat I telah menguasai obyek sengketa sehingga Majelis Hakim berpendapat dimana tentang pihak-pihak yang akan digugat pada prinsipnya adalah merupakan kewenangan Penggugat, mengenai tidak ditariknya pihak EDEN SIREGAR dalam gugatan perlu pembuktian lebih lanjut dan telah masuk dalam pokok perkara, sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi poin 1 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point 2 mengenai Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas, menurut hemat Majelis Hakim apa yang di



dalilkan oleh para Tergugat dalam eksepsinya ada hubungannya dengan pokok perkara yang menjadi bagian dari pemeriksaan pokok perkara ini dan memang itulah inti dari gugatan a quo yang memerlukan pembuktian lebih lanjut, sehingga oleh karenanya eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan di putus bersama-sama dengan pokok perkara sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi poin 2 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat tidak beralasan dan tidak berdasarkan atas hukum, sehingga oleh karenanya eksepsi-eksepsi tersebut haruslah ditolak dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, Jawaban, Replik dan Duplik maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara a quo adalah Kepemilikan tanah dan Penguasaan Lahan diatas sebidang tanah seluas 17.999 m2 yang terletak di Jl. Pangke, Kelurahan Pangke, Kecamatan Meral Barat Kabupaten Karimun, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 243 tanggal 20 Agustus 1998 (bukti P-2), dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dewiyana & Dominicus;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah A Tie;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah A Tie;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 17.999 m2 yang terletak di Jl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangke, Kelurahan Pangke, Kecamatan Meral Barat Kabupaten Karimun, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 243 tanggal 20 Agustus 1998 (bukti P-2) sedangkan Para Tergugat mendalilkan penguasaan lahan yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sah menurut hukum, yang berlandaskan bukti penguasaan lahan diterbitkan oleh Pemerintahan Desa Pangke Nomor 26/593/2007 tanggal 10 September 2007 dan teregister Kantor Camat Meral Nomor 78/593/2007 tanggal 11 September 2007 (bukti T-1/asli pada Pegadaian) serta Surat Keterangan Peralihan Penguasaan Lahan Reg. Camat 203/593/2007 tanggal 11 September 2007 (bukti T-2/asli pada Pegadaian);

Menimbang, bahwa dengan demikian hal-hal yang harus dibuktikan masing-masing pihak adalah:

- Penggugat harus membuktikan bahwa tanah tersebut merupakan milik Penggugat yang dibeli dari EDEN SIREGAR dan telah bersertifikat;
- Para Tergugat harus membuktikan penguasaan lahan tidak melawan hukum dan tanah yang sekarang dikuasainya adalah tanah yang diperoleh dari orang tua Tergugat II yaitu DOMINIKUS;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah melakukan pembuktian dengan mengajukan alat bukti surat dan Saksi-saksi, dan pihak para Tergugat juga telah mengajukan alat bukti surat dan Saksi-Saksi, dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil masing-masing pihak dihubungkan dengan alat-alat bukti yang diajukan;

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti surat-surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yang kesemuanya dalam bentuk foto copy, maka sesuai ketentuan pasal 1889 BW dan pasal 302 RBg bahwa nilai alat bukti surat salinan pertama (*grosse pertama*) adalah sama dengan nilai alat bukti surat aslinya, sepanjang fotocopy tersebut telah disesuaikan sama dengan aslinya;

Halaman 30 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai alat bukti keterangan saksi, pada prinsipnya hukum acara perdata mengatur semua orang yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum (*rechtsbekwaamheid*) dapat menjadi saksi. Sedangkan menurut ketentuan pasal 172 RBg mengatur tentang orang yang mempunyai hubungan kekeluargaan dalam garis lurus karena sedarah atau karena perkawinan dengan salah satu pihak dan orang yang belum berusia 15 tahun serta yang tidak sehat akalnya yang tidak diperbolehkan menjadi saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283 Rbg yang menyatakan ***“Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu”;***

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1365 BW yang menyatakan bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai perbuatan melawan hukum yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat pada point 1 akan dikabulkan atau tidak, setelah seluruh petitum gugatan Penggugat berikutnya dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai petitum gugatan Penggugat point 2 seperti terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan sita jaminan terhadap barang tidak bergerak berupa sebidang tanah seluas 9313

Halaman 31 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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

M2 berlokasi di Jl. Pangke, Kelurahan Pangke, Kecamatan Meral Barat, Kabupaten Karimun sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 47/593/2008 tanggal 5 Desember 2008 (bukti T-3) milik Tergugat II, maka untuk menghindari terjadinya pengalihan barang tersebut dan menjamin pelaksanaan putusan maka permohonan sita jaminan dapat dikabulkan;

Menimbang, apabila dikaitkan dengan petitum point 7 Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, bahwa Tergugat I dan Tergugat II diwajibkan membayar kerugian terhadap Penggugat sehingga demikian Tergugat II wajib untuk mengetahui hal tersebut sehingga dengan demikian terhadap tanah yang telah diletakkan sita dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum point 3 seperti terurai dibawah ini :

Menimbang, bahwa lokasi tanah sengketa yang diperkarakan oleh Penggugat dan para Tergugat, senyatanya adalah tanah sengketa yang batas-batasnya menurut apa yang disebutkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, dimana tanah sengketa tersebut sebagaimana dalam Bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik No. 243 tanggal 20 Agustus 1998 yang bersesuaian dengan Bukti P-3 berupa Akta Jual Beli antara EDEN SIREGAR dengan YUSIMAN, Bukti P-4a berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (asli di kantor Kecamatan) antara SUMIRAH dengan EDEN SIREGAR, bukti P-4b berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (asli di kantor Kecamatan) antara SAMSER dengan EDEN SIREGAR, bukti P-4c berupa Surat Keterangan Ganti

Halaman 32 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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

Rugi (asli di kantor Kecamatan) antara ZAWIN Bin SULUNG dengan EDEN SIREGAR, bukti P-5 berupa Surat Keterangan Nomor : 55/593/KRM/2016 tanggal 7 November 2016, dan telah dilakukan pemeriksaan lokasi atas objek sengketa dan telah ditemukan adanya subjek yang menguasai tanah sengketa tersebut, dimana dalam pemeriksaan lokasi tanah sengketa tersebut Majelis Hakim menemukan adanya bangunan berupa rumah yang dibangun oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa selain itu pula, setelah Majelis Hakim meneliti ternyata batas-batas tanah hasil pemeriksaan setempat atas obyek sengketa (*vide denah lokasi terlampir dalam Berita Acara Persidangan*), ternyata dalam pemeriksaan setempat tersebut Penggugat mengakui batas-batas obyek sengketa sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 243 tanggal 20 Agustus 1998 (bukti P-2);

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam bukti surat P-2 berupa Surat Sertifikat Hak Milik No. 243 tanggal 20 Agustus 1998 atas nama YUSIMAN, bahwa tanah tersebut benar milik Penggugat dengan luas 17.999 M2 bersesuaian dengan keterangan Saksi DEWIYANA yang menyatakan tanah miliknya yang telah bersertifikat No. 00026 mempunyai batas sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Pangke, sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Proyek, sebelah Barat berbatasan dengan tanah DOMINIKUS dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik YUSIMAN (Penggugat) (bukti P-7) yang membeli tanah sekitar tahun 2002;

Menimbang, bahwa Saksi IKE FITRIANI menerangkan bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mempunyai kewenangan pengakuan Hak atas tanah adalah Kantor Pertanahan/BPN sedangkan pihak Kecamatan hanya sebatas pencatatan tanah

Halaman 33 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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

sebagai bukti penguasaan lahan akan tetapi Register pada Kantor Kecamatan bisa ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa lebih lanjut diterangkan oleh Saksi IKE FITRIANI bahwa penguasaan suatu lahan didasari atas pengakuan orang yang menguasai lahan dan dicatatkan pada Kantor Kecamatan selain itu dari catatan Register Kantor Kecamatan Karimun tercatat Nomor 13/593/1992 tercatat EDEN SIREGAR mengganti rugi tanah dari SUMIRAH, Nomor 11/593/1992 tercatat EDEN SIREGAR mengganti rugi tanah dari SAMSER, Nomor 12/593/1992 tercatat EDEN SIREGAR mengganti rugi tanah dari ZAWIN Bin SULUNG;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi IKE FITRIANI tersebut berhubungan dan bersesuaian dengan keterangan Saksi YAHYA yang menerangkan bahwa cara mendaftarkan hak atas tanah, pemohon mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan/BPN dengan melampirkan bukti penguasaan lahan, setelah itu dilakukan pengukuran di lapangan, selanjutnya BPN memberi waktu kepada pemohon untuk melunasi BPHTB, dan jika pemohon sudah melunasi BPHTB barulah diproses surat tanah yang dimohonkan tersebut dan apabila seseorang sudah memegang sertifikat tanah akan tetapi atas nama pihak lain dan ingin melakukan balik nama caranya Pemohon mengajukan permohonan balik nama kepada Kantor Pertanahan/BPN dengan melampirkan Akta Jual Beli atau Akta Hibah didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT. Jika semua syarat bisa dilengkapi maka Kantor Pertanahan akan mencoret nama pemilik tanah pada sertifikat dan ditulis nama pemilik yang baru;

Menimbang, bahwa lebih lanjut diterangkan oleh Saksi YAHYA bahwa Surat Keterangan Tanah atau Surat Keterangan Ganti Rugi sebenarnya masih berstatus tanah milik Negara bukan milik pribadi dan surat tersebut hanya

Halaman 34 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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

sebagai bukti penguasaan fisik atas tanah milik Negara, selanjutnya diterangkan oleh Saksi YAHYA dalam perkara ini Saksi pernah mendatangi lokasi sengketa bersama Penggugat pada hari Rabu tanggal 23 Mei 2018 atas permohonan Penggugat mengajukan pengukuran lahan dan secara fisik nampak ada bangunan dan beberapa tanaman keras serta sebagian tanah tersebut ada patok-patok tanah, Jika melihat dari keterangan yang tertulis dalam sertifikat hak milik No. 243 tanggal 20 Agustus 1998 (diperlihatkan bukti P-2), ternyata tanah objek sengketa a quo telah ditingkatkan statusnya oleh Sdr. EDEN SIREGAR, yang mana selanjutnya dijual kepada Sdr. YUSIMAN dan dilakukan jual beli pada tahun 2002 berdasarkan akta jual beli No. 45/MR/2002 (bukti P-2);

Menimbang, bahwa proses penerbitan sertifikat hak atas tanah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, awalnya untuk penguasaan tanah negara harus ada bukti penguasaan fisik dari Kantor Kelurahan. Untuk peningkatan status hak atas tanah Pemohon tersebut mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan/BPN dengan melampirkan bukti penguasaan lahan kemudian Petugas dari BPN bersama-sama Pemohon, petugas dari Kantor Kelurahan dan saksi-saksi sempadan mengukur lokasi yang dimohonkan, hasil pengukuran dituangkan dalam Gambar Ukur. Kemudian setelah itu dibentuk Panitia A yang membuat berita acara pemeriksaan tanah, yang setelah dibuat berita acara tersebut diterbitkanlah Surat Keputusan oleh Kepala Kantor Pertanahan/BPN yang berlaku selama 6 (enam) bulan sejak tanggal ditetapkan. Dalam masa 6 (enam) bulan tersebut Pemohon harus melengkapi semua persyaratan yang diperlukan, jika Pemohon belum sanggup melengkapi persyaratan maka diperpanjang lagi selama 3 (tiga) bulan, dan jika tidak sanggup juga melengkapi maka permohonan tersebut digugurkan. Apabila semua syarat kelengkapan dapat dipenuhi Pemohon dalam tempo yang telah ditetapkan maka permohonan segera diproses;

Halaman 35 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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)



Menimbang, bahwa dari apa yang dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana bukti P-3, P-4a s/d P-4c dan telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik No. 243 tanggal 20 Agustus 1998 (bukti P-2) dikuatkan dengan keterangan Saksi IKE FITRIANI dan Saksi YAHYA serta Saksi DEWIYANA meskipun memberikan keterangan tanpa disumpah namun dari keterangan tersebut dapat diperoleh petunjuk maupun sangkaan yang saling bersesuaian, diperoleh kenyataan bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah milik dari Penggugat, dimana kenyataan ini oleh para Tergugat dibantah dengan mengajukan alat bukti baik itu saksi maupun alat bukti lain;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam perkara a quo telah mengajukan bukti surat T-1 s/d T-4 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi ANDI SULTAN, Saksi USMAN dan Saksi KARIM;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam bukti surat T-1 berupa Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah, bahwa tanah tersebut milik Tergugat II dengan luas 11.600 M2 yang berasal dari DOMINIKUS (alm) mempunyai batas sebelah Utara berbatasan dengan Yohanes P./Antoni, sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Proyek, sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Masyarakat dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Samsi dan telah beralih kepada Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan Peralihan Penguasaan Lahan No. Reg. Camat : 203/593/2007 tanggal 11 September 2007 (bukti T-2);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti surat tersebut berdasarkan pengamatan Majelis Hakim atas bukti surat T-1 dan T-2 bukanlah sebuah akta otentik dan kedudukan dari Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah dan Surat Keterangan Peralihan Penguasaan Lahan ini hanya sebagai surat keterangan yang menerangkan bahwa Tergugat I menguasai tanah yang diperoleh dari Tergugat II dan Tergugat II telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggarap lahan tersebut sejak tahun 1986 yang perolehannya dari DOMINIKUS (alm) orang tua Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam hal tanah pertanian berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah dan Surat Keterangan Peralihan Penguasaan Lahan adalah untuk membuktikan tanah tersebut telah digarap oleh si penggarap dan dibenarkan oleh para sempadan yang kemudian diketahui oleh RT, RW, kepala desa, kelurahan dan diketahui oleh kepala kecamatan setempat;

Menimbang, bahwa atas bukti surat T-1 dan T-2 a quo hanya berkualitas sebagai bukti permulaan tertulis (*begin van bewijs bij geschrifte*), namun demikian dalam hal bukti surat tersebut baru bersifat bukti permulaan (*begin van bewijs*), masih diperlukan penambahan dengan salah satu alat bukti yang lain (*ex. saksi-saksi*) agar dapat mencapai batas minimal pembuktian untuk dapat dipertimbangkan dan memiliki nilai kekuatan pembuktian (***bewijskracht***) dengan tujuan mencapai nilai pembuktian yang sempurna (***volledig bewijskraacht***) dan mengikat (***bindende bewijskraacht***) atas tanah terperkara, jika tidak alat bukti tersebut maka dapat dikesampingkan dalam penilaian pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk alat bukti saksi disyaratkan pembuat undang-undang berupa syarat formil dan materil, **syarat-syarat formilnya** antara lain :

- Orang yang tidak dilarang sebagai saksi berdasarkan Pasal 1910 KUHPerdara, Pasal 172 Rbg Jo. Pasal 309 Rbg;
- Memberikan keterangan di persidangan sesuai dengan ketentuan Pasal 171 Rbg, Pasal 1905 KUHPerdara;
- Mengucapkan sumpah menurut agama dan keyakinannya berdasarkan Pasal 1911 KUHPerdara, Pasal 175 Rbg;

Halaman 37 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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)



Menimbang, bahwa **syarat-syarat materil** dari alat bukti saksi antara lain adalah sebagai berikut :

- Keterangan yang diberikan didukung oleh alasan dan pengetahuan yang jelas sesuai dengan ketentuan Pasal 1907 KUHPerdara, Pasal 308 ayat (1) Rbg;
- Fakta peristiwa yang diterangkan bersumber dari pengalaman, penglihatan dan mendengar sendiri tentang hal yang benar-benar berkaitan langsung dengan perkara yang disengketakan sesuai dengan Pasal 1907 KUHPerdara dan Pasal 308 ayat (1) Rbg;
- Keterangan yang diberikan saling bersesuaian antara yang satu dengan yang lain atau dengan alat bukti lain, berdasarkan ketentuan Pasal 1906 KUHPerdara dan Pasal 307 Rbg;

Menimbang, bahwa saksi ANDI SULTAN menerangkan bahwa dirinya tinggal diatas tanah milik Tergugat I yang menjadi sengketa sejak tahun 2007 dan atas ijin Tergugat I Saksi membangun rumah sambil membersihkan tanah tersebut selain itu Saksi juga pernah diperlihatkan bukti surat penguasaan lahan oleh Tergugat I dan Tergugat I pernah mengatakan tanah tersebut dibeli dari Tergugat II (YOHANES PIETER) namun Saksi tidak mengetahui adanya sertifikat tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Saksi ANDI SULTAN menerangkan bahwa pada tahun 2007 sepengetahuan Saksi tanah milik Tergugat I bersempadan dengan tanah SAMSI, PIETER, SUMINAH dan Jalan Proyek selain itu Saksi tidak mengetahui tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut keterangan Saksi USMAN yang menyatakan tanah milik Tergugat II berasal dari orang tuanya yang bernama DOMINIKUS yang diperoleh dari orang cina bernama NG MENG WAT alias ATI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alias SUTONO dan tanah tersebut sudah dijual kepada Tergugat I namun Saksi tidak mengetahui perihal jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sedangkan menurut keterangan Saksi KARIM yang menerangkan dirinya tinggal di Desa Pangke sejak tahun 1985 dan pernah menjabat sebagai Ketua RT/RW dan pernah menandatangani surat-surat tanah yang diberikan oleh Kantor Desa dalam bentuk sudah jadi dan sepengetahuan Saksi, orang tua Tergugat II yang bernama DOMINIKUS (alm) memiliki 2 (dua) surat tanah yang pernah Saksi tanda tangani dan sepengetahuan Saksi lokasi tanah sengketa (diperlihatkan bukti T-1 s/d T-3) berada di tengah-tengah, diatasnya tanah SAMSI, dibawahnya tanah SUMINAR, bersempadan dengan tanah DOMINIKUS dan ZAWIN;

Menimbang, bahwa dari apa yang dikedepankan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat para Tergugat mengajukan bukti-bukti surat menyangkut tanah sengketa dan Saksi-saksi, akan tetapi bukti surat maupun keterangan Saksi-saksi para Tergugat tidak mampu melumpuhkan bukti surat maupun keterangan Saksi-saksi Penggugat bahkan keterangan Saksi-Saksi para Tergugat tidak secara pasti mengetahui tanah yang menjadi milik para Tergugat, selain itu para Tergugat mengedepankan adanya Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah dan Surat Keterangan Peralihan Penguasaan Lahan (bukti T-1 dan T-2) namun bukti tersebut tidak dapat mematahkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim terhadap Bukti T-1 dan T-2 tersebut merupakan bukti yang tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan belum mencapai batas minimal pembuktian yang telah ditentukan oleh hukum, demikian pula halnya terkait dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan bukan hanya terkait dengan kuantitas saksi (jumlah saksi yang diajukan di persidangan) dan kualitas saksi yang sifat keterangannya

Halaman 39 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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)



hanya sebatas saksi de auditu yang tidak mendukung dalil bantahan para Tergugat, sehingga tidak memenuhi syarat sebagai saksi yang digariskan dalam Pasal 1907 KUHPerdara dan Pasal 308 ayat (1) Rbg, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan dengan demikian atas dalil-dalil bantahan para Tergugat dihubungkan dengan Pasal 1870 KUHPerdara, terhadap bukti T-1 dan T-2 tidak mencapai nilai pembuktian yang sempurna dan tidak mengikat atas tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat berupa alat bukti surat-surat, alat bukti Keterangan Saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang saling bersesuaian, maka Majelis Hakim berpendapat dalil Penggugat mengenai kepemilikan objek sengketa atas dasar Sertifikat Hak Milik No. 243 tanggal 20 Agustus 1998 (bukti P-2) dapat dibuktikan olehnya, dan sebaliknya dalil bantahan Para Tergugat tidak dapat dibuktikan, dengan demikian terdapat cukup alasan untuk menetapkan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 243 tanggal 20 Agustus 1998 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Riau adalah sah, berharga serta berkekuatan hukum, sehingga petitum gugatan pada point 3 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat point 4, menurut hemat Majelis Hakim oleh karena telah dipertimbangkan dalam petitum point 3 dan saling berkaitan, maka cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang Petitum gugatan Penggugat point 5, menurut hemat Majelis Hakim, oleh karena terbukti Para Tergugat telah masuk dan menguasai tanah sengketa dengan tanpa seijin Penggugat sebagai pemilik atas tanah sengketa tersebut sebagaimana telah terurai di atas, maka dengan demikian Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum/hak



(onrechtmatige daad), dengan demikian petitum gugatan pada point 5 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum gugatan Penggugat point 6, menghukum Tergugat I mengembalikan sebagian dari luas bidang lahan sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 243 Desa Pangke yang dikuasai serta dimanfaatkannya secara melawan hukum kepada Penggugat dalam keadaan bersih dan kosong, oleh karena ternyata terbukti tanah objek perkara adalah merupakan milik Penggugat, maka petitum gugatan point 6 tersebut patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II termasuk pihak yang ikut bertanggung jawab atas kerugian materil yang diderita oleh Penggugat berupa tidak dapat dimanfaatkannya lahan tersebut untuk kepentingan Penggugat sendiri selaku pemilik yang sah dengan cara mengalihkan penguasaan lahan kepada Tergugat I dikaitkan dengan adanya sita jaminan terhadap harta tidak bergerak milik Tergugat II, maka sudah sepatutnya Tergugat II dan Tergugat I secara tanggung renteng membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) setiap bulan yang dihitung sejak didaftarkannya gugatan pada Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun sampai dengan dilaksanakannya putusan oleh Para Tergugat, sehingga terhadap petitum point 7 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai kerugian Immateril Penggugat terhadap penguasaan tanah oleh para Tergugat sebagaimana dalam petitum point 8, oleh karena dipersidangan Penggugat tidak membuktikan tentang kerugian Immateril tersebut, maka tuntutan tersebut patut ditolak;

Menimbang, bahwa tentang permintaan Penggugat pada petitum gugatan point 9 yang menyatakan bahwa putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum apapun dari para Tergugat, Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa tuntutan tersebut tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam pasal 191 RBg dimana untuk keadilan maka Putusan akan lebih baik dilaksanakan setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka petitum point 9 juga harus ditolak;

Menimbang, terhadap petitum gugatan Penggugat point 10, oleh karena sebagian dari Gugatan telah dikabulkan maka para Tergugat berada dalam pihak yang kalah sehingga berdasarkan hukum yakni Pasal 192 ayat (1) R.Bg., sudah sepatutnya para Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan, segala ketentuan dalam Hukum Acara Perdata (RBg), dan segala peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

A. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan berupa sebidang tanah seluas 9313 M² berlokasi di Jl. Pangke, Kelurahan Pangke, Kecamatan Meral Barat, Kabupaten Karimun sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor : 47/593/2008 tanggal 5 Desember 2008 milik Tergugat II dengan batas-batas :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Jl. Umum, 67 meter;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Zawin, 139 meter;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Eddi, 67 meter;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Asmidar, 139 meter;;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 243 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Riau pada tanggal 20 Agustus 1998 adalah sah, berharga, serta berkekuatan hukum;
4. Menyatakan tanah seluas 17.999 m² terletak di Jl. Pangke, Kelurahan Pangke, Kecamatan Meral Barat, Kabupaten Karimun sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 243 Desa Pangke dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dewiyana & Dominicus;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah A Tie;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah A Tie;

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

Adalah sah hak milik Penggugat;
5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum Tergugat I mengembalikan sebagian dari luas bidang lahan sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 243 Desa Pangke yang dikuasai serta dimanfaatkannya secara melawan hukum kepada Penggugat dalam keadaan bersih dan kosong;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap bulan yang dihitung sejak didaftarkannya gugatan pada Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun sampai dengan dilaksanakannya putusan oleh PARA TERGUGAT;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai sekarang ini sebesar Rp3.893.000,00 (tiga juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 43 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tbk

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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, pada hari Selasa, tanggal 14 Agustus 2018, oleh kami BUDIMAN SITORUS, SH, sebagai Hakim Ketua, ANTONI TRIVOLTA, SH, dan AGUS SOETRISNO, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 16 Agustus 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu ALMASIH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat;

Hakim-hakim Anggota: Hakim Ketua,

ANTONI TRIVOLTA, SH

BUDIMAN SITORUS, SH.

AGUS SOETRISNO, SH.

Panitera Pengganti,

ALMASIH.

Rincian Biaya Perkara :

▪ Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
▪ Biaya Proses.....	Rp.	50.000,-
▪ Biaya Panggilan	Rp.	958.000,-
▪ Biaya Pemeriksaan Stempat.....	Rp.	800.000,-
▪ Biaya Sita Jaminan.....	Rp.	2.019.000,-
▪ Biaya Materai	Rp.	6.000,-
▪ Biaya Redaksi	Rp.	5.000,-
▪ Biaya Sumpah	Rp.	25.000,-
J u m l a h	Rp.	3.893.000,-

(tiga juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah)