



PUTUSAN
Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ANDY CENDANA, laki-laki, beralamat di Pantai Mutiara Blok J No. 23 RT 006, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ferdy Masel Kesek, S.H., Puji Leksono, S.H., Muhammad Irfan Kartasasmita, S.H., M.H., dan Muhammad Arif Harahap, S.H., masing-masing adalah Advokat pada FIRMA HUKUM KESEK, LEKSONO & PARTNERS yang beralamat di Jl. Ibrahim Perum Javana Village 3 Blok C No. 02 RT 19 Kelurahan Rawasari Kecamatan Alam Barajo Kota Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 010/KLP-PDT.G/XII/2023 tanggal 16 Desember 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dibawah nomor 305/SK/PDT/2023/PN SNT tanggal 27 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

ANDRI, laki-laki, alamat Jl. Hayam Wuruk No. 33 RT. 014, Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Jelutung, Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

ABU BAKAR (SELAKU PJ KEPALA DESA JAMBI TULO), laki-laki, alamat Dusun Awang Gutang RT. 003, Desa Jambi Tulo, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II masing-masing memberikan kuasa kepada Ilhammi, S.H., Hishom Prastyo Akbar, S.H., M.H., dan Leonardo Siahaan, S.H., masing-masing adalah Advokat pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum Ilhammi & Associated yang beralamat di Jl. Sersan Darpin

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt



Perum Samudra Afroza IV RT 01 Kelurahan Ekajaya
Kecamatan Paal Merah Kota Jambi, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus No. 01/SKK/KAPI&A/PDT/II/2024
tanggal 1 Februari 2024 yang telah didaftarkan pada
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dibawah
nomor 34/SK/PDT/2024/PN SNT tanggal 15 Februari
2024;

**KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MUARO
JAMBI**, beralamat di Komplek Perkantoran Bukit
Cinto Kenang, Kelurahan Sengeti, Kecamatan
Sekernan, Kabupaten Muaro Jambi, selanjutnya
disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah membaca laporan Mediator tanggal 28 Maret 2024;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14
Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Sengeti pada tanggal 15 Januari 2024 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2024/PN
Snt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa berdasarkan pasal 142 Reglement voor de
Buitengewesten (R.B.g), yang mengatur tentang Pengajuan
Gugatan yang berbunyi:

***“Apabila objek Gugatan adalah tanah, maka Gugatan selalu
dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana tanah itu
terletak”;***

2. Bahwa dengan ini Penggugat mengajukan Gugatan pada
Pengadilan Negeri Sengeti, sebagaimana sesuai dengan Letak
Objek Perkara *a-quo* yang berada di Kabupaten Muaro Jambi,
maka Pengadilan Negeri Sengeti adalah Pengadilan yang berhak
dan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a-quo*

B. POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun mengenai duduk persoalan atau pokok perkara serta dasar hukum Gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik beberapa bidang Tanah yang berlokasi di desa Jambi Tulo Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi seluas 79,57 Hektar dengan data sebagai berikut:

- a. Sebidang Tanah seluas 8,60 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 15 November 2013 yang dibeli dari SIAGAP dengan batas – batas sebelah timur Pendi, Sebelah Barat mahani, Hasan, Sebelah Utara Rabuan, Sebelah Selatan Canal andri, dengan No Sporadik :594/51/09/SPR/JT/2013.
- b. Sebidang Tanah seluas 4,00 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 15 November 2013 yang dibeli dari Hasan dengan batas – batas sebelah timur Siagap Sebelah Barat Siagap/Andre, Sebelah Utara Mahani, Sebelah selatan Canal Andre, dengan No Sporadik :594/60/09/SPR/JT/2013.
- c. Sebidang Tanah seluas 4,00 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 15 November 2013 yang dibeli dari rahman dengan batas – batas sebelah timur Rabuan, Sebelah Barat Andre, Sebelah Utara H. salam, Sebelah Selatan Mahani, dengan No Sporadik :594/70/09/SPR/JT/2013.
- d. Sebidang Tanah seluas 7,40 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 15 November 2013 yang dibeli dari Mahani dengan batas – batas sebelah timur Siagap, Sebelah Barat Siagap/Andre, Sebelah Utara Rahman, Sebelah selatan Hasan, dengan No Sporadik :594/71/09/SPR/JT/2013.
- e. Sebidang Tanah seluas 4,00 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 15 November 2013 yang di beli dari SALAM MAHIR dengan batas-batas sebelah timur Sum, Sebelah Barat Rahman, Sebelah Utara H. Salam, Sebelah Selatan Siagap, dengan No Sporadik :594/92/09/SPR/JT/2013.
- f. Sebidang Tanah seluas 2,00 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 19 Juni 2014 yang dibeli dari M. Amin dengan batas – batas sebelah timur Andy candana Sebelah Barat Andy candana, Sebelah Utara M.Syarif, Sebelah selatan Maakip,

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt

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 No Sporadik :593/07/205/SPR/JT/2014.

g. Sebidang Tanah seluas 1,33 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 19 Juni 2014 yang dibeli dari M. Amin dengan batas – batas sebelah timur Andy candana Sebelah Barat Andy candana, Sebelah Utara Puspa Dewi, Sebelah selatan Uyup, dengan No Sporadik :593/07/206/SPR/JT/2014.

h. Sebidang Tanah seluas 1,33 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 19 Juni 2014 yang dibeli dari M. Amin, dengan batas – batas sebelah timur Andy candana Sebelah Barat Andy candana, Sebelah Utara Zainal, Sebelah selatan M.Syarip, dengan No Sporadik :593/07/207/SPR/JT/2014.

i. Sebidang Tanah seluas 1,33 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 19 Juni 2014 yang dibeli dari M. Amin, dengan batas – batas sebelah timur Andy candana Sebelah Barat Andy candana, Sebelah Utara Andry/Lahan Masyarakat, Sebelah selatan Puspa Dewi, dengan No Sporadik : 593/07/208/SPR/JT/2014.

j. Sebidang Tanah seluas 7,00 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 19 Juni 2014 yang dibeli dari M. Amin, dengan batas – batas sebelah timur Andy candana Sebelah Barat Andy candana, Sebelah Utara Uyup, Sebelah selatan Parit, dengan No Sporadik :593/07/209/SPR/JT/2014.

k. Sebidang Tanah seluas 1,50 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 2 Oktober 2014 yang dibeli dari Siagap, dengan batas – batas sebelah timur Mustar, Sebelah Barat Andy cendana, Sebelah Utara Muhammad, Sebelah selatan Andy cendana, dengan No Sporadik :594/140/07/SPR/JT/2014.

l. Sebidang Tanah seluas 2,00 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 2 Oktober 2014 yang dibeli dari Siagap, dengan batas – batas sebelah timur Abdullah, Sebelah Barat Sapon, Sebelah Utara Muhammad, Sebelah selatan Andy candana, dengan No Sporadik :594/141/07/SPR/JT/2014.

m. Sebidang Tanah seluas 1,50 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 2 Oktober 2014 yang dibeli dari Siagap, dengan batas – batas sebelah timur Maakip, Sebelah Barat Abdullah,

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt

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

Sebelah Utara Maakip, Sebelah selatan Andy cendana, dengan No Sporadik :594/142/07/SPR/JT/2014.

n. Sebidang Tanah seluas 1,50 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 2 Oktober 2014 yang dibeli dari Siagap, dengan batas – batas sebelah timur Rusnayati, Sebelah Barat Mustar, Sebelah Utara Muhammad, Sebelah selatan Andy candana, dengan No Sporadik :594/143/07/SPR/JT/2014.

o. Sebidang Tanah seluas 2,50 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 2 Oktober 2014 yang dibeli dari Siagap, dengan batas – batas sebelah timur lahan Andre/lahan masyarakat, Sebelah Barat Rusnayati, Sebelah Utara lahan Andre/lahan Masyarakat, Sebelah selatan Andy candana, dengan No Sporadik :594/144/07/SPR/JT/2014.

p. Sebidang Tanah seluas 2,00 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 2 Oktober 2014 yang dibeli dari Siagap, dengan batas – batas sebelah timur Rusnayati, Sebelah Barat Muhammad, Sebelah Utara lahan Andre/lahan Masyarakat, Sebelah selatan Andy candana, dengan No Sporadik : 594/145/07/SPR/JT/2014.

q. Sebidang Tanah seluas 1,70 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 2 Oktober 2014 yang dibeli dari Siagap, dengan batas – batas sebelah timur Rusnayati, Sebelah Barat Sapon, Sebelah Utara Canal, Sebelah selatan Andy candana, dengan No Sporadik :594/146/07/SPR/JT/2014.

r. Sebidang Tanah seluas 4,675 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 15 Agustus 2015 yang dibeli dari MAAKIP Bin Budin dengan batas-batas sebelah timur dengan tanah Primer ± 115 meter, sebelah barat dengan tanah Andy cendana ± 109 meter, sebelah utara dengan tanah primer ± 416 meter, sebelah Selatan dengan tanah ± 418 meter. Dengan No Sporadik : 594/159/VII/JT/2014.

s. Sebidang Tanah seluas 4,00 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 1 Juli 2014 yang dibeli dari Muhammad dengan batas – batas sebelah timur Maakit Sebelah Barat Andy candana, Sebelah Utara Andry/lahan Masyarakat, Sebelah

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt

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

selatan Sapon, Abdullah, Mustar, dengan No Sporadik :
594/159/VII/JT/2014.

t. Sebidang Tanah seluas 1,50 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 01 Januari 2015 yang dibeli dari RASANI dengan batas – batas sebelah timur Jailani/Andryani Cendana, Sebelah Barat Hutan Rawa/Belukar, Sebelah Utara Hutan Rawa/Belukar, Sebelah selatan Hutan Rawa/Belukar, dengan No Sporadik :594/149/XII/SPR/JT/2015.

u. Sebidang Tanah seluas 1,50 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 01 Januari 2015 yang dibeli dari HASANUDIN dengan batas – batas sebelah timur Harun Hasan, Sebelah Barat Harun Hasan, Sebelah Utara Jahiyah, Sebelah selatan Budin, dengan No Sporadik :594/150/XII/SPR/JT/2015.

v. Sebidang Tanah seluas 2,75 Hektar berdasarkan surat jual beli tanggal 30 Mei 2015 yang dibeli dari SABIRIN dengan batas – batas sebelah timur Hasanudin, Sebelah Barat Sarbani, Sebelah Utara Sarbani, Sebelah selatan Parit, dengan No Sporadik :594/151/XII/SPR/JT/2015.

w. Sebidang Tanah seluas 7500M²(75 Tumbuk) berdasarkan surat jual beli tanggal 30 Mei 2015 yang dibeli dari Jailani Yakin, dengan batas – batas sebelah timur Andriani Cendana, Sebelah Barat Lias, Sebelah Utara Raden rahmad kartolo, Sebelah selatan Farid, dengan No Sporadik :594/152/VI/SPR/JT/2015.

x. Sebidang Tanah seluas 2.50 Ha berdasarkan surat jual beli tanggal 01 Desember 2014 yang dibeli dari Sadit, dengan batas – batas Sebelah Timur Jalan, Sebelah Barat Jalan, Sebelah Utara Ishak, Sebelah Selatan Jalan, dengan No Sporadik :
594/147/XII/SPR/JT/2014.

y. Sebidang Tanah seluas 1.80 Ha berdasarkan surat jual beli tanggal 15 Desember 2014 yang dibeli dari Muhammad Uyub, dengan batas-batas Sebelah Timur Andryani Cendana, Sebelah Barat H. Saman, Sebelah Utara Andryani Cendana, Sebelah Selatan Andryani Cendana, dengan No Sporadik:
594/148/XII/SPR/JT/2014.

z. Sebidang Tanah seluas 1.03 Ha berdasarkan surat jual beli

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt

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

tanggal 08 Juni 2015 yang dibeli dari Jamain, dengan batas-batas Sebelah Timur Saman Saari, Sebelah Barat Rabaah, Sebelah Utara Jamain, Sebelah Selatan Usman Darso, dengan No Sporadik: 594/153/VI/SPR/JT/2015.

aa. Sebidang Tanah seluas 1.00 Ha berdasarkan surat jual beli tanggal 10 Agustus 2015 yang dibeli dari Sayuti, dengan batas-batas Sebelah Timur Andy Cendana, Sebelah Barat Parit, Sebelah Utara Sabli, Sebelah Selatan Tomo, dengan No Sporadik: 594/154/VIII/SPR/JT/2015.

bb. Sebidang Tanah seluas 0.47 Ha berdasarkan surat jual beli tanggal 10 Agustus 2015 yang dibeli dari Sayuti, dengan batas-batas Sebelah Timur Andy Cendana, Sebelah Barat Sayuti, Sebelah Utara Sabli, Sebelah Selatan Tomo, dengan No Sporadik: 594/156/VIII/SPR/JT/2015.

cc. Sebidang Tanah seluas 1.10 Ha berdasarkan surat jual beli tanggal 10 Agustus 2015 yang dibeli dari Hasan, dengan batas-batas Sebelah Timur Andy Cendana \pm 29 Meter, Sebelah Barat Jalan \pm 68 Meter, Sebelah Utara Primer \pm 282 Meter, Sebelah Selatan Jasman \pm 259 Meter, dengan No Sporadik: 594/157/VIII/SPR/JT/2015.

dd. Sebidang Tanah seluas 1.00 Ha berdasarkan surat jual beli tanggal 31 Juli 2015 yang dibeli dari Asmawati, dengan batas-batas Sebelah Timur Andy Cendana, Sebelah Barat Kanal Andy Cendana, Sebelah Utara Andy Cendana, Sebelah Selatan Andy Cendana, dengan No Sporadik: 594/159/1/SPR/JT/2016.

ee. Sebidang Tanah seluas 1.80 Ha berdasarkan surat jual beli tanggal 02 Juli 2016 yang dibeli dari Sadiyah, dengan batas-batas Sebelah Timur Andy Cendana, Sebelah Barat Andy Cendana, Sebelah Utara Andy Cendana, Sebelah Selatan Andy Cendana, dengan No Sporadik: 594/160/VII/SPR/JT/2016.

2. Bahwa Lokasi Tanah milik Penggugat tersebut berada pada Lokasi Titik Kordinat sebagai berikut:

Sebelah Utara:

43 M 346832 9838316

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt

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

48 M 346832 9833158

Sebelah Barat:

48 M 846121 9832666

Sebelah Timur:

48 M 347240 9833316

48 M 347261 9833217

48 M 347277 9833106

48 M 347024 9833036

48 M 347026 9832799

3. Bahwa Tanah yang dibeli Penggugat pada tahun 2013, 2014, 2015 dan 2016 tersebut Penggugat beli dari masyarakat Desa Jambi Tulo dan Desa Sekitar yang telah lama berdiam diri dan menguasai Tanah Objek Perkara *a-quo* tersebut;

4. Bahwa sejak Penggugat membeli Tanah Objek Perkara *a-quo* tersebut, Tanah tersebut Penggugat kuasai dimana Penggugat dibantu oleh beberapa teman Penggugat yang bernama Amin untuk melihat, menjaga dan membersihkan Lokasi Tanah Objek Perkara *a-quo*;

5. Bahwa pada sekitar tahun 2021 Penggugat mendapatkan kabar bahwasanya Tanah seluas 79,57 Hektar Milik Penggugat pada Point 1 diatas dikuasai Tergugat I dan diatas Tanah Objek Perkara *a-quo* tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan Turut Tergugat melalui Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap);

6. Bahwa setelah mengetahui bahwasanya Tanah Milik Penggugat tersebut dikuasai oleh orang lain secara Melawan Hukum, maka Penggugat berusaha mencari Informasi kepada Pihak Desa Jambi Tulo dan Masyarakat sekitar Tanah Objek Perkara *a-quo* mengenai alasan dan Dasar kenapa Tanah Milik Penggugat tersebut bisa dikuasai oleh Pihak Lain secara Melawan Hukum;

7. Bahwa dalam usahanya mencari Informasi mengenai Tanah Miliknya, Penggugat mengetahui dan mendapatkan Informasi bahwasanya diatas Tanah Objek Perkara *a-quo* milik Penggugat

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt



tersebut telah terbit beberapa Sertifikat Hak Milik atas nama orang yang Penggugat tidak kenal sama sekali dimana bahkan orang-orang tersebut Sebagian besar bukan merupakan Warga Masyarakat Desa Jambi Tulo;

8. Bahwa Penggugat mendapatkan Informasi bahwasanya Orang yang Namanya tertera sebagai Pemilik dalam Sertifikat Hak Milik diatas Tanah Objek Perkara *a-quo* tersebut adalah merupakan orang-orang yang ditunjuk oleh Tergugat I sebagai atas nama saja di dalam Sertifikat Hak Milik Tanah Objek Perkara *a-quo*, hal tersebut dilakukan oleh Tergugat I dikarenakan Tergugat I ingin menyiasati aturan secara Melawan Hukum guna Pengajuan Pembuatan Sertifikat Hak Milik kepada Turut Tergugat;

9. Bahwa saat ini Sertifikat Hak Milik diatas Tanah Objek Perkara *a-quo* atas nama orang lain tersebut dikuasai oleh Tergugat I yang terdiri dari beberapa Nama dan Sertifikat Hak Milik tersebut berjumlah lebih dari 20 (dua Puluh) buah sertifikat yang Penggugat tidak mengetahui atas nama siapa saja;

C. PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PARA TERGUGAT

10. Bahwa pada sekitar Tahun 2018 Penggugat pernah mengajukan program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) kepada Desa Jambi Tulo yang saat itu dipimpin Tergugat II sebagai PJ Kepala Desa Jambi Tulo, namun Permohonan Penggugat tersebut tidak kunjung di Proses oleh Tergugat II tanpa disertai alasan yang jelas;

11. Bahwa pada sekitar tahun 2019 - 2021 diketahui bahwasanya Tergugat I memerintahkan saudara Suparno untuk mengajukan Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) atas Tanah Objek Perkara *a-quo* pada Kantor Desa Jambi Tulo yang saat itu dijabat oleh Tergugat II dimana berkas-berkas Pendaftaran Tanah tersebut diterima oleh Tergugat II;

12. Bahwa Tergugat II pada saat menerima berkas dari Saudara Suparno, Tergugat II sengaja tidak melakukan Verifikasi Dokumen dan Faktual dilapangan dengan benar atas Tanah yang diajukan Program PTSL tersebut, Tergugat II sengaja tidak mengecek sporadik secara detail dan melakukan pengecekan

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt



Koordinat lapangan atas Tanah yang diajukan kepadanya;

13. Bahwa Tergugat II dalam rangka optimalisasi dan simplifikasi pelaksanaan PTSL pada tahun 2019-2021 tidak selektif dalam pengumpulan Data Yuridis, dimana Data Yuridis tersebut seharusnya disandingkan dengan Fakta-fakta sebenarnya di lapangan, Tergugat II seharusnya melakukan Pemeriksaan secara selektif dan benar atas Pengajuan Data PTSL yang diajukan kepadanya;

14. Bahwa Tergugat II tidak pernah melakukan pemeriksaan dilapangan atas Objek Tanah yang diajukan Program PTSL oleh saudara Suparno atas Perintah Tergugat I, Tergugat II sengaja melakukan itu dikarenakan Tergugat II telah melakukan Persekongkolan dengan Tergugat I guna memuluskan Niatan Tergugat I untuk menguasai Tanah milik Penggugat secara Melawan Hukum;

15. Bahwa setelah dokumen Tanah Objek Perkara *a quo* diajukan saudara Suparno kepada Tergugat II melalui Program PTSL, Tergugat II kemudian mendaftarkan Tanah Objek Perkara *a quo* tersebut kepada Turut Tergugat guna mendapatkan legalitas berupa Sertifikat Hak Milik;

16. Bahwa tugas pokok Tergugat II sebagai PJ KEPALA DESA adalah **"mengemban tugas dan melaksanakan tugas – tugas sebagai Kepala Desa"** namun yang dilakukan Tergugat II sangat jauh dari Kata Profesional dalam mengemban jabatan dimana Tergugat II pada saat Tergugat I mengajukan surat permohonan PTSL kepadanya secara sengaja tidak melakukan pengecekan dan Verifikasi berkas serta tidak melakukan pengecekan Lokasi Objek Tanah yang diajukan oleh Tergugat I;

17. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 18 huruf c berbunyi **"kegiatan pengumpulan data yuridis harus dikoordinasikan dengan Pemerintah Desa/Kelurahan, agar data yuridis peserta kegiatan PTSL dapat dikumpulkan secara kolektif pada suatu tempat yang telah ditetapkan sebelumnya"**

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt



untuk masing-masing desa/kelurahan”;

18. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 20 Ayat (1)”

Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan”;

19. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam mengajukan berkas PTSL diduga melakukan manipulasi data sehingga berkas yang diterima Turut Tergugat merupakan Berkas yang seharusnya tidak memenuhi Kriteria untuk diajukan Penerbitan Sertifikat Hak Milik;

20. Bahwa akibat Perbuatan Tergugat I yang dengan sengaja menguasai Tanah Milik Penggugat secara melawan Hukum dan Perbuatan Tergugat II yang sengaja tidak melakukan Verifikasi Berkas dan Faktual atas Objek Tanah yang diajukan Penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Turut Tergugat adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;

21. Bahwa sesuai KUH Perdata Pasal 1365 ***“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”*** Untuk itu patutlah Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti semua kerugian yang dialami Penggugat;

22. Bahwa Pertanggungjawaban perdata untuk pada umumnya didasarkan pada pertanggungjawaban berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum, yang menimbulkan kerugian kepada orang lain...”. senada juga diutarakan oleh N.H.T. Siahaan yang menyatakan bahwa dikaitkan dengan Pasal 1365 KUH Perdata sebagai bentuk pertanggungjawaban atas perbuatan melawan hukum (onrechtsmatigedaad)”. Lebih jauh lagi, N.H.T. Siahaan juga menyatakan bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebenarnya mengacu pada konsepsi pertanggungjawaban yang konvensional, yaitu pertanggungjawaban yang ***“didasarkan pada adanya***

Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt



kesalahan (liability based on fault, schuld aansprakelijkheid). Tanpa adanya kesalahan, maka tidak akan timbul dasar untuk menuntut kerugian.”;

23. Bahwa kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat akibat dari Perbuatan Para Tergugat adalah Penggugat tidak bisa memanfaatkan Tanah Objek Perkara *a quo* yang seharusnya merupakan milik Penggugat untuk dapat ditanami tumbuhan dan tanaman yang bernilai Ekonomi dimana tanaman dan tumbuhan itu akan menghasilkan pendapatan kepada Penggugat;

24. Bahwa jika tanaman dan tumbuhan tersebut dapat Penggugat tanami tentunya jika dihitung sampai dengan sekarang Tanaman dan Tumbuhan tersebut akan memiliki Nilai Ekonomi sebesar **Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);**

25. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menanam Tanaman dan Tumbuhan yang bernilai ekonomi diatas Tanah Objek Perkara *a quo* tersebut dikarenakan Perbuatan dari Para Tergugat, tentunya Penggugat mengalami Kerugian Materiil sebesar **Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);**

26. Bahwa selain mengalami kerugian Materiil Penggugat juga mengalami kerugian InMateriil yang tentunya tidak bisa di nilai, dimana Penggugat mengalami kerugian waktu, tenaga dan mengalami tekanan Psikis akibat Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga sangat patutlah jika Penggugat meminta ganti rugi InMateriil sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);**

27. Bahwa oleh karena GUGATAN PENGGUGAT berdasarkan bukti-bukti surat otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka menjadi sangat beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti pemeriksa perkara *a-quo* mengabulkan GUGATAN PENGGUGAT dengan menjatuhkan Putusan Sela menyatakan demi hukum selama proses perkara berlangsung sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan Pemblokiran terhadap Objek Tanah Perkara *a-quo*;

28. Bahwa untuk menghindari agar Para Tergugat melakukan

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan yang dilarang oleh Peraturan Perundang-Undangan dan tidak memenuhi kewajiban Prestasinya kepada Penggugat, maka Penggugat bermohon kepada Ketua Pengadilan Negeri sengeti untuk dapat berkenan meletakkan Sita Jaminan (*revindicatoir beslag*) terhadap semua Sertifikat Hak Milik atas nama siapa saja yang berada diatas Tanah Objek Perkara *a quo* tersebut;

29. Bahwa oleh karena GUGATAN PENGUGAT berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka menjadi sangat beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti pemeriksa perkara *a-quo* mengabulkan GUGATAN PENGUGAT secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi.

30. Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Penggugat mohon agar Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Cq. Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan memeriksa dan memutus Gugatan ini dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

1. Menyatakan demi hukum selama proses perkara berlangsung sampai adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap, memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk melakukan Pemblokiran terhadap Tanah Objek Perkara *a-quo* sehingga tidak beralih kepada Pihak Lain;
2. Menyatakan demi hukum selama proses perkara berlangsung sampai adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap, Tergugat I dan atau pun siapa saja tidak boleh melakukan Kegiatan diatas Tanah Objek Perkara *a-quo*;
3. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan GUGATAN PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM karena dengan sengaja menguasai Tanah Milik PENGUGAT secara melawan Hukum;
3. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT II yang membantu

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt

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

TERGUGAT I dengan sengaja tidak melakukan Verifikasi Berkas dan Verifikasi Faktual atas Objek Tanah Milik Penggugat yang diajukan Penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada TURUT TERGUGAT adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menyatakan TURUT TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Maladministrasi dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain diatas Tanah Objek Perkara *a-quo* milik PENGGUGAT;

5. Menyatakan Tanah Objek Perkara *a-quo* dengan Bukti-bukti kepemilikan sebagaimana yang diuraikan Penggugat Pada Point 1 (satu) Posita Gugatan yang saat ini dikuasai oleh TERGUGAT I adalah sah milik PENGGUGAT;

6. Menyatakan siapa saja atau Pihak mana saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik diatas Tanah Objek Perkara *a-quo* tidak mempunyai Hak atas Tanah Objek Perkara *a-quo*;

7. Menyatakan semua Sertifikat Hak Milik atau Bukti-bukti Kepemilikan diatas Tanah Objek Perkara *a-quo* selain milik dari Penggugat adalah Tidak Sah dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;

8. Memerintahkan Kepada TURUT TERGUGAT untuk membatalkan seluruh Sertifikat Hak Milik atas nama siapa saja yang berada di atas Objek Tanah Perkara *a-quo*;

9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kepada Penggugat atas Kerugian Materiil yang dialami antara lain:

- Biaya pemanfaatan lahan sebesar **Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)**;

- Biaya-biaya yang timbul dalam penyelesaian perkara *a-quo* sebesar **Rp 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah)**.

10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian *Immateriil* kepada Penggugat sebesar **Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah)**.

11. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah)** untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi Putusan terhitung sejak Putusan mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

12. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan (*revindicatoir*

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt

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

beslag) terhadap semua Sertifikat Hak Milik atas nama siapa saja yang berada diatas Tanah Objek Perkara *a quo* tersebut;

13. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;

14. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (***Ex aequo et bono***);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat tidak hadir maupun menunjuk kuasanya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Maret 2024, upaya mediasi tersebut tidak dapat dilaksanakan disebabkan Penggugat dan Tergugat I beritikad tidak baik dalam proses mediasi oleh karena tidak hadir setelah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, disebutkan Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya wajib menempuh Mediasi dengan itikad baik, selanjutnya ditentukan pula syarat-syarat limitatif para pihak yang dinyatakan tidak beritikad baik, yaitu dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan disebutkan:

"Salah satu pihak atau Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beritikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan:

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt



- a. tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan sah;
- b. menghadiri pertemuan Mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut turut tanpa alasan sah;
- c. ketidakhadiran berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan Mediasi tanpa alasan sah;
- d. menghadiri pertemuan Mediasi, tetapi tidak mengajukan dan/atau tidak menanggapi Resume Perkara pihak lain; dan/atau
- e. tidak menandatangani konsep Kesepakatan Perdamaian yang telah disepakati tanpa alasan sah.”;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana diatur Pasal 22 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan menyebutkan:

- “ (3) Mediator menyampaikan laporan **penggugat tidak beriktikad baik** kepada Hakim Pemeriksa Perkara disertai rekomendasi pengenaan Biaya Mediasi dan perhitungan besarnya dalam laporan ketidakberhasilan atau tidak dapat dilaksanakannya Mediasi ;
- (4) Berdasarkan laporan Mediator sebagaimana dimaksud pada ayat (3), **Hakim Pemeriksa Perkara mengeluarkan putusan yang merupakan putusan akhir** yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima, disertai penghukuman pembayaran Biaya Mediasi dan biaya perkara”;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada laporan mediator tanggal 28 Maret 2024 dan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka Majelis Hakim perlu untuk menyatakan Penggugat beriktikad tidak baik, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima dan Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara,

Menimbang, bahwa oleh karena pada laporan Mediator tanggal 28 Maret 2024, tidak terdapat rekomendasi dari Mediator mengenai biaya Mediasi yang dibebani kepada Penggugat, sehingga hal tersebut tidak Majelis pertimbangan lebih lanjut, sedangkan mengenai biaya perkara haruslah dibebankan kepada Penggugat;



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

Memperhatikan Pasal 22 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Penggugat tidak beritikad baik dalam mediasi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp332.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada hari Selasa, tanggal 17 April 2024, oleh kami, Albon Damanik, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Harzian Rahmatsyah, S.H., dan Satya Frida Lestari, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt tanggal 15 Januari 2024, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 17 April 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Raden Muhammad Yoga Wirawan, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Mohammad Harzian Rahmatsyah, S.H.

Albon Damanik, S.H., M.H.

Satya Frida Lestari, S.H.

Panitera Pengganti,

Raden Muhammad Yoga Wirawan, SH

Perincian biaya :

- | | |
|-----------------------|---------------|
| 1. Pendaftaran..... : | Rp30.000,00; |
| 2. ATK..... : | Rp75.000,00; |
| 3.....P : | Rp177.000,00; |

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Snt



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

anggihan		
4.....P :		Rp30.000,00;
NBP Panggihan.....		
5.....M :		Rp10.000,00;
aterai		
6.....R :		Rp10.000,00;
edaksi		
Jumlah :		Rp332.000,00;
(tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah)		