



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Nanga Bulik yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

ABDUL HAMID, bertempat tinggal di Desa Perigi Raya RT/RW 001/001 Kel/Desa Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau dalam hal ini memberikan kuasa kepada BAMBANG, S.H. dan TANDRY LAKSANA DARISMAN, S.H. Advokat pada Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia (POSBAKUMADIN) yang beralamat di Perumahan Griya Bukit Hibul Permai Blok H-1, Nanga Bulik Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

M E L A W A N

JAILANI Bin KADRI, bertempat tinggal di Desa Perigi Raya RT/RW 001/001 Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada MARDEN A NYARING, S.H. Advokat – Pengacara yang berkedudukan di Jalan Diponegoro No. 15 RT 11 Pangkalan Bun Kabupaten Kotawaringin Barat Provinsi Kalimantan Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

D A N

SUTIKNO Bin H. MASRANI, bertempat tinggal di Jl. Mak Jambek RT 005 Kel/Desa Mendawai Seberang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

Setelah memperhatikan dan mempelajari bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan;

Setelah memperhatikan dan mendengar keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan;

halaman

halaman 1 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 05 Agustus 2019 yang telah diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik pada tanggal 05 Agustus 2019 dalam Register Perkara Nomor 15/Pdt.G/2019/PN NgB telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

I. TENTANG KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

1.---Bahwa Penggugat telah membeli 2 (dua) bidang tanah dari Turut Tergugat yang masing-masing terletak di :

1.-----Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel./Desa Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau, seluas 10.338 M2 (sepuluh ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Sutikno;

Sebelah Timur : Marsiati;

Sebelah Selatan : Sungai;

Sebelah Barat : Jalan Poros Perigi;

2.-----Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel.Des a Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau, seluas 16.300 M2 (enam belas ribu tiga ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan (Gang);

Sebelah Timur : Parit;

Sebelah Selatan : Sutikno;

Sebelah Barat : Jalan Poros Perigi;

(Selanjutnya kedua bidang tanah tersebut dalam perkara ini disebut sebagai "Obyek Sengketa");

2.-----Bahwa yang menjadi alas hak Turut Tergugat di dalam menjual obyek sengketa tersebut kepada Penggugat adalah didasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, keduanya tertanggal Perigi Raya, 28 Agustus 2018 sebagaimana terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya dibawah Reg.No. : 140/159/VIII/PR/ Pem-2018 dan Reg.No. : 140/160/VIII/PR/Pem-2018. Adapun jual beli antara Penggugat

halaman

halaman 2 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN NgB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Turut Tergugat dilakukan secara tunai dengan harga yang layak sesuai Kwitansi pembayaran tertanggal 29 agustus 2018 dan tertanggal 29 agustus 2019. serta didahului dengan penelitian mengenai status tanah dimana berdasarkan penelitian itu telah menunjukkan dengan benar bahwa kedua bidang tanah tersebut adalah milik Turut Tergugat sehingga dalam hal ini Penggugat termasuk pembeli dengan kriteria yang beritikad baik sebagaimana dimaksud Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang mengatur bahwa,

"Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut :

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

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

-----Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:

- -Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;

-----Pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:

-----dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat)

----didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual

-----Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;

-----Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;

Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;

Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat”;

3.-----Bahwa sebagai Pembeli yang beritikad baik maka jelas kedudukan Penggugat harus dilindungi undang-undang (hukum), hal ini sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7 Tahun 2012, butir ke-IX merumuskan bahwa, “*Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)*”.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka Penggugat memiliki kepentingan hukum terhadap obyek sengketa yang telah diklaim dan dikuasai oleh Tergugat dengan cara-cara melawan hukum sebagai alasan diajukannya gugatan ini sebagaimana akan dijelaskan selanjutnya sehingga beralasan apabila Penggugat – *in hoc sensu* – memohon perlindungan dan kepastian hukum kepada Pengadilan Negeri Nanga Bulik tentang kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa;

II. FAKTA DAN SIFAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT

4.- -Bahwa Tergugat tanpa alas hak yang jelas telah mengklaim kepemilikan atas obyek sengketa dan merasa berkeberatan atas adanya aktifitas penggarapan yang dilakukan oleh Penggugat pada tanggal 4 September 2018 dengan menggunakan alat berat Exavator di atas lahan obyek sengketa tersebut sehingga kemudian Tergugat mengadakan aktifitas Penggugat itu sebagai sengketa lahan kepada Pemerintah Desa Perigi Raya;

5.Bahwa terhadap pengaduan Tergugat selanjutnya Pemerintah Desa Perigi Raya pada tanggal 7 September 2018 telah melaksanakan Mediasi antara Penggugat dan Tergugat yang dihadiri oleh pihak-pihak terkait dengan hasil mediasi yang pada pokoknya menyimpulkan bahwa berdasarkan fakta dan

halaman

halaman 4 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN NgB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alat bukti yang disampaikan oleh Pengadu (in casu Tergugat), diketahui bahwa, "sengketa lahan yang diadukan oleh Tergugat sebenarnya bersengketa dengan Sdr. Idris dan bukan dengan Sdr. Sutikno (in casu Turut Tergugat)". Hal ini sebagaimana tertuang dalam "Notulen Musyawarah Mediasi Sengketa Lahan antara Sdr. Jailani K. dengan Sdr. Sutikno Desa Perigi Raya". Dengan kata lain bahwa lahan sengketa yang diadukan oleh Tergugat terbukti adalah lahan yang berbeda dengan obyek sengketa dalam perkara a quo yang sedang digarap oleh Penggugat dimana Tergugat merasa berkeberatan atas aktifitas Penggugat itu dan lebih lanjut dalam kesimpulan mediasi tersebut menyatakan bahwa bukti-bukti kepemilikan yang diajukan oleh Tergugat perlu dibuktikan keabsahannya dan mempersilahkan kepada Tergugat apabila berkeberatan terhadap hasil mediasi tersebut untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan;

6.-----Bahwa terhadap hasil mediasi tersebut yang pada kenyataannya tidak menguntungkan bagi kepentingan Tergugat sebagai Pengadu, selanjutnya Tergugat melayangkan upaya hukum berupa gugatan melalui suratnya tertanggal 3 Desember 2018 yang diajukan kepada Pengadilan Negeri Nanga Bulik sebagaimana terdaftar dalam Perkara Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN.Ngb yang telah diputus pada tanggal 11 April 2019 oleh Tommy Manik, SH sebagai Hakim Ketua Majelis, Wisnu Kristiyanto, SH, MH dan Petrus Nico Kristian, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan saat ini telah berkekuatan hukum tetap, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

-----Menolak Eksepsi Tergugat:

DALAM POKOK PERKARA

----Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp. 4.596.000,- (empat juta lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

7.-----Bahwa selain adanya upaya hukum yang dilakukan oleh Tergugat itu, perlu pula disampaikan untuk mengetahui kebenarannya tentang Laporan Polisi yang dibuat oleh Tergugat tanggal 5 September 2018 terkait aktifitas penggarapan yang dilakukan oleh Penggugat yang dilaporkan sebagai

halaman 5 dari 40

halaman

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengrusakan oleh Tergugat kepada Kepolisian Resor Lamandau sebagaimana hal itu dikemukakan di dalam surat gugatannya pada angka 10 dalam Perkara No. 2/Pdt.G/2018/PN.Ngb. Jika memang benar ada Laporan Polisi tersebut, mengapa sampai dengan diajukannya surat gugatan *a quo* Penggugat sekalipun belum pernah dipanggil oleh kepolisian untuk didengar keterangannya? atau dengan kata lain dalil Tergugat tentang adanya Laporan Polisi yang dikemukakan dalam surat gugatan-nya itu, jelas bertendensi untuk menakut-nakuti Penggugat. Oleh karena itu semua upaya yang dilakukan Tergugat untuk mengklaim kepemilikan atas obyek sengketa tanpa alas hak yang jelas secara hukum harus dikualifikasi (*gekwalficeerd*) sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah membawa kerugian pada Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi,

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

8.---Bahwa sampai dengan saat diajukannya gugatan ini, tidak diketahui dengan jelas apa yang menjadi dasar kepemilikan Tergugat atas obyek sengketa, dan gugatan yang diajukan oleh Tergugat pada Pengadilan Negeri Nanga Bulik dalam Perkara No. 2/Pdt.G/2018/PN.Ngb pada dasarnya hanyalah apa yang dalam literatur Peradilan disebut sebagai gugatan gangguan (*vexatious litigation*) karena didasari tanpa adanya landasan yang jelas bahkan cenderung bermuatan iktikad buruk sehingga wajar dan beralasan apabila kemudian Pengadilan mengesampingkan gugatan Tergugat. Namun hal ini jelas sangat mengganggu kehidupan Penggugat dalam perkara *a quo* karena bukan saja menguras pikiran untuk menghadapi gugatan gangguan semacam itu akan tetapi telah merugikan Penggugat dari segi materil karena tidak sedikit biaya dan ongkos-ongkos lain yang telah dikeluarkan untuk itu dan sudah sepatutnya apabila Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menghukum Tergugat mengganti semua kerugian itu;

9.---Bahwa jika pun ada bukti-bukti surat yang diklaim Tergugat terkait kepemilikan atas obyek sengketa dalam perkara *a quo*, hal itu telah diragukan keabsahannya sebagaimana kesimpulan yang dihasilkan di dalam pelaksanaan Mediasi sengketa lahan yang telah difasilitasi oleh Pemerintah Desa Perigi Raya dan dari hasil Pengecekan Lokasi Tanah sebagaimana termuat dalam Berita Acara tertanggal 12 September 2019, sehingga terbukti Tergugat tidak memiliki hak apapun atas obyek sengketa dan selanjutnya tidak pula berhak untuk melarang

halaman

halaman 6 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN NgB

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

Penggugat melakukan aktifitas apapun di atas lahan obyek sengketa yang telah dibeli dari Turut Tergugat;

10.-----Bahwa oleh karena Tergugat tetap memaksakan kehendaknya untuk mengakui obyek sengketa sebagai miliknya dan telah pula melakukan penguasaan tanpa alas hak yang jelas atas obyek sengketa, maka terbukti Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat baik secara materil maupun immateril. Adapun rincian kerugian Penggugat adalah sebagai berikut :

a.-----Kerugian Materil

Kerugian Materil Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa adalah tidak dapat memanfaatkan secara bebas karena perbuatan Tergugat yang telah menghalangi Penggugat untuk menggarap itu, baik yang dilakukan dengan jalan melakukan pengaduan kepada Pemerintah Desa Perigi Raya sehingga untuk itu perlu dilakukan mediasi sengketa lahan maupun dengan jalan melayangkan gugatan (gangguan) kepada Penggugat dan pernyataan Tergugat terkait adanya Laporan Polisi terhadap Penggugat, yang ternyata semua upaya Tergugat itu terbukti tidak didasari dengan bukti kepemilikan yang jelas. Sehingga untuk menghadapi semua upaya Tergugat itu, Penggugat jelas telah mengeluarkan biaya-biaya atau ongkos-ongkos (yang tidak termasuk dari segala biaya yang timbul dalam perkara ini) sebagai suatu Kerugian Materil Penggugat dengan jumlah mencapai Rp. 130.000.000,- (*seratus tiga puluh juta rupiah*);

b.-----Kerugian Immateril

Kerugian Immateril Penggugat adalah akibat perbuatan Tergugat yang mengaku sebagai Pemilik atas obyek sengketa sehingga merasa berhak melakukan pengaduan kepada Pemerintah Desa Perigi Raya, membuat harkat dan martabat Penggugat direndahkan karena setidaknya tentunya tak terbantah lagi telah memunculkan anggapan tentang tidak berhaknya Penggugat atas obyek sengketa, hal itu jelas membuat Penggugat mengalami tekanan batin dan perasaan tidak nyaman maka wajar apabila Tergugat dihukum membayar kerugian immateril itu kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) yang dibayar secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa selanjutnya untuk menghindari terjadinya pengalihan hak kepada orang lain oleh Tergugat atas obyek sengketa dan untuk menghentikan Tergugat dari perbuatannya yang sewenang-wenang melakukan pembangunan rumah untuk tempat tinggal di atas lahan obyek sengketa, maka sangat beralasan apabila Penggugat mohon agar diletakkan Sita Jaminan (Conservatoire Beslaag) oleh Pengadilan Negeri Nanga Bulik terhadap obyek sengketa tersebut di atas yaitu:

1. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel./Desa Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau, seluas 10.338 M2 (sepuluh ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Sutikno;
Sebelah Timur : Marsiati;
Sebelah Selatan : Sungai;
Sebelah Barat : Jalan Poros Perigi;

2. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel./Desa Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau, seluas 16.300 M2 (*enam belas ribu tiga ratus meter persegi*) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan (Gang);
Sebelah Timur : Parit;
Sebelah Selatan : Sutikno;
Sebelah Barat : Jalan Poros Perigi;

12.-----Bahwa oleh karena gugatan Penggugat sangat berdasar dan beralasan menurut hukum, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya, apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik sampai dengan dilaksanakannya isi putusan oleh Tergugat;

13.----Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang sah menurut hukum berupa bukti surat dan saksi-saksi, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar memerintahkan putusan ini dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan dengan serta merta (uit voerbaar bij voorraad)
walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;

III. TENTANG PERMOHONAN PENGUGAT (PETITUM)

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- 1)-----Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2)-----Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;
- 3)---Menyatakan jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Turut Tergugat atas obyek sengketa dalam perkara ini adalah sah, berharga dan mengikat menurut hukum;
- 4)- Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik atas obyek sengketa dalam perkara ini;
- 5)Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan pendaftaran tanah atas obyek sengketa berdasarkan putusan ini pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lamandau;
- 6)-----Menyatakan perbuatan Tergugat yang mengaku sebagai pemilik atas obyek sengketa dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum;
- 7)-----Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika;
- 8)---Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;
- 9)-----Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Panitera/Juru sita Pengadilan Negeri Nanga Bulik terhadap objek sengketa dalam perkara ini;
- 10)-----Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan pemenuhan kewajiban Tergugat dalam melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11)-Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding atau kasasi;

12)---Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing datang menghadap kuasanya Tersebut sedangkan Turut Tergugat datang menghadap sendiri;

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 PETRUS NICO KRISTIAN, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Nanga Bulik sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 18 September 2019 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1.-----GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS (*Obcuur Libel*)

1.1.-----Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan PENGUGAT pada posita point 1 dan 2 PENGUGAT mendalilkan memiliki 2 bidang tanah pembelian dari TURUT TERGUGAT dalam menjual bidang tanah tersebut kepada PENGUGAT adalah didasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, keduanya tertanggal 18 Agustus 2018, sebagaimana terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya Reg. No : 140/159/VIII/PR/Pem-2018 dan Reg. No : 140/160/VIII/PR/Pem-2018. Adapun jual beli antara PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT dilakukan secara tunai dengan harga yang layak sesuai kwintasi pembayaran tertanggal 29 Agustus 2018 dan tertanggal 29 Agustus 2019 yang patut dipertanyakan keabsahan alas hak milik

halaman

halaman 10 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN NgB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT, ini nampak sekali kelihatan adanya rekayasa seperti dalam penulisan pada kwintansi pembayaran tertanggal 29 Agustus 2019. Apakah mungkin peristiwa belum terjadi sedangkan gugatan sudah diajukan tanggal 5 Agustus 2019. Serta letak, batas-batas dan ukuran tanah objek sengketa tidak jelas kabur (*obscure libel*) hal ini bersesuaian dengan kaidah-kaidah hukum tetap :

- Yurisprudensi MARI Nomor : 81/K/Sip/1971 Tanggal 9 Juli 1973 yang berbunyi : “Bahwa karena tanah yang dikuasi Tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
- Yurisprudensi MARI Nomor : 1559/K/Pdt/1983 Tanggal 23 Oktober 1984 yang berbunyi : “Gugatan yang tidak menyebut batas objek sengketa dinyatakan Obscure Libel, dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

1.2.----Bahwa tanah yang diklaim oleh PENGUGAT diperoleh pembelian dari TURUT TERGUGAT yang sekarang menjadi objek sengketa adalah tanah milik TERGUGAT diperoleh dari pembelian yang sah menurut hukum alas hak yang dikeluarkan oleh Pemerintah Melalui Kantor Kelurahan Nanga Bulik Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah adalah sebagai berikut :

a.-----Pembelian dari IDRIS berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah No.: 593/77/III/Pem.2003, tanggal 3 Maret 2003 berserta Surat Pernyataan bahwa TERGUGAT memiliki bidang tanah tersebut pada tanggal 3 Maret 2003,. *Pembelian tersebut dibuat kwintansi yang ditandatangani oleh IDRIS bermaterai cukup, yang diterima dari TERGUGAT sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) tertanggal 24 April 2002* yang merupakan tanah garapan sendiri dahulu beralamat jalan Pangkalan Bun – Beruta km 02 Kelurahan Nanga Bulik Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau Provonsi Kalimantan Tengah, sekarang beralamat di Jalan Pangkalan Bun-Beruta Desa Perigi Raya RT 01 Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah. dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Panjang : 110 m
- Lebar-----
: 75 m

halaman

halaman 11 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN NgB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Luas
: 8.250 m2

Dengan Batas-batas :

- berbatas dengan Sebelah Utara
: Jailani Kadri.
- berbatas dengan Sebelah Timur
: Sukapdi.
- berbatas dengan Sebelah Selatan
: H. Masrani.
- berbatas dengan Sebelah Barat
: Jalan Pangkalan Bun-Beruta

b. Pembelian dari JUNAID alias UNAI (alm), BAHRUDIN dan AMAT anaknya dengan bukti kwintasi-kwintasi pembelian bidang tanah serta Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah No : 593.2/1248/X/NB/Pem-2014, tanggal 30 Oktober 2014 belum dibalik nama masih atas nama BAHRUDIN.

Pembelian tersebut dibuat kwintasi yang ditandatangani oleh BAHRUDIN dan AMAT bermaterai cukup, yang diterima dari TERGUGAT sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) tertanggal 5 November 2014, yang merupakan ukuran tanah pembelian dari BAHRUDIN dan AMAT. Tanah dimaksud dahulu beralamat eks. jalan produksi PT. Korindo, Kelurahan Bulik RT 13, sekarang beralamat di eks. jalan produksi PT. Korindo Desa Perigi Raya RT 01 Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Panjang
: 163m
- Lebar-----
: 100m
- Luas-----
: 16.300 m2

Dengan Batas-batas :

- berbatas dengan Sebelah utara
: Jalan

halaman

halaman 12 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- berbatas dengan Sebelah : Syahrani Selatan
- berbatas dengan Sebelah : Jailani Timur
- berbatas dengan Sebelah : Jailani barat

Kedua bidang tanah ini adalah benar-benar tanah milik TERGUGAT

1.3.-----Bahwa sekitar bulan Juni di tahun 2018 TURUT TERGUGAT bekerjasama dengan BAHRUDIN dan AMAT membawa beberapa orang mendatangi rumah TERGUGAT secara tiba-tiba melakukan pembatalan sepihak dan meminta paksa surat-surat yang berhubungan dengan objek sengketa, dengan dalil-dalil, alasan yang mengada-ada bahwa ayahnya JUNAID alias UNAI (alm) semasa masih hidup telah menjual tanah yang menjadi objek sengketa kepada H. MASRANI (alm), yang merupakan ayah TURUT TERGUGAT tanpa menunjukkan bukti-bukti. TERGUGAT dibawah tekanan terancam jiwanya terpaksa menyerahkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah No. : 593.2/1248/X/NB/Pem-2014, tanggal 30 Oktober 2014 berserta bukti kwintasi pembelian tanggal 05 November. Setelah surat-surat tersebut diambil oleh BAHRUDIN, dengan begitu saja meninggalkan uang Pembatalan sepihak sebagaimana yang pernah di terimanya pada tanggal 5 November 2014;

1.4.-Bahwa Kemudian TURUT TERGUGAT menjual tanah milik TERGUGAT kepada PENGUGAT dibantu Kepala Desa Perigi Raya PETRUS MULYADI menerbitkan alas hak baru Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, keduanya tertanggal 18 Agustus 2018, sebagaimana terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya Reg. No : 140/159/VIII/PR/Pem-2018 dan Reg. No : 140/160/VIII/PR/Pem-2018, dengan dasar ini PENGUGAT mengklaim dan mengambil alih tanah milik TERGUGAT sebagaimana posita point 2 yang sekarang menjadi objek sengketa, dimana pada Mediasi yang difasilitasi oleh Perangkat Desa yang dihadiri PENGUGAT, TURUT TERGUGAT, BAHRUDIN, AMAT, dan TERGUGAT Mediasi tersebut tidak membuahkan hasil. Patut diduga bahwa semua saksi-saksi yang dihadirkan dalam Mediasi tersebut diarahkan oleh PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT, semua tidak mengakui alat bukti milik TERGUGAT. Dengan demikian penerbitan alas hak tersebut cacat dan batal demi hukum oleh karena tidak melewati prosedur yang benar menurut hukum

halaman

halaman 13 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan undang-undang yang berlaku. Karena Mediasi belum mendapat kata sepakat sampai muncul gugatan ini Kepala Desa Perigi Raya PETRUS MULYADI sudah menerbitkan alas hak milik PENGUGAT, maka beralasan hukum gugatan PENGUGAT di tolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

1.5.-----Bahwa PENGUGAT mendalilkan adalah pembelian beritikad baik sangat tidak beralasan hukum kalau PENGUGAT tidak mengetahui tanah yang dibeli dari TURUT TERGUGAT adalah kebun milik TERGUGAT, faktanya tempat tinggal PENGUGAT dan TERGUGAT hanya berjarak beberapa meter beralamat yang sama di Desa Perigi Raya RT/RW 001/001 Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah dan tidak jauh juga dari tanah yang di persengketaan, apa salahnya kalau menanyakan terlebih dahulu sebelum membeli, mengusur kebun milik TERGUGAT yang di tanami \pm 750 pohon Jengkol, Durian \pm 40 pohon, Mangga \pm 70 pohon dan kebun Tebu \pm 1/2 ha dan tanaman lainnya sudah memasuki masa produksi yang menjadi sumber mata pencarian TERGUGAT. Yang mana dilakukan oleh PENGUGAT dengan anarkis tanpa prikemanusiaan tanaman yang ada diatasnya rata dengan tanah menggunakan alat berat Exavator. Maka bersuai pula dengan kaidah hukum tetap Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992 yang berbunyi : *"Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan CEROBOK, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terperkara. Karena itu tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu"*.

Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila gugatan PENGUGAT dalam perkara a quo dinyatakan ditolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

2. DALIL GUGATAN TIDAK JELAS DASAR HUKUMNYA

2.1.-----Bahwa TERGUGAT menolak dalil-dalil PENGUGAT mengalihkan hak milik TERGUGAT seperti dalam Posita point 5 Mediasi yang di fasilitasi oleh Pemerintah Desa Perigi Raya pada tanggal 7 September 2018 menyimpulkan bahwa " sengketa lahan yang diadukan oleh TERGUGAT adalah sebenarnya bersengketa dengan saudara IDRIS dan bukan dengan TURUT TERGUGAT. Hal ini hanya dilakukan sepihak tanpa melihat fakta yang sebenar, Bahwa TERGUGAT dan IDRIS tidak ada permasalahan baik-baik saja akan tetapi

halaman

halaman 14 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb

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

saudara IDRIS di seret dalam perkara a quo oleh PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT bekerjasama dengan BAHRUDIN beserta AMAT dibantu oleh kepala Desa Perigi Raya PETRUS MULYADI;

2.2.-----

Bahwa dasar hukum yang dipergunakan PENGGUGAT untuk mengklaim bidang tanah kebun (obyek sengketa) milik TERGUGAT adalah didasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, keduanya tertanggal 18 Agustus 2018, sebagaimana terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya Reg. No : 140/159/VIII /PR/Pem-2018 dan Reg. No : 140/160/VIII/PR/Pem-2018, yang diperoleh PENGGUGAT Pembelian dari TURUT TERGUGAT kedua kwintasi tanggal 29 Agustus 2018 dan tanggal 29 Agustus 2019, diragukan keabsahan oleh karena tidak melewati prusedur yang benar Kepala Desa Perigi Raya PETRUS MULYADI dalam hal penerbitkan alas hak milik PENGGUGAT ini dapat dibuktikan sebelum dilakukan Mendiisi oleh Pemerintah Desa Perigi Raya, Kepala Desa sudah menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, keduanya tertanggal 18 Agustus 2018 padahal Notulen tanggal 17 September 2018 belum disepakati dan masih dalam sengketa sudah terjadi pengalihan hak tanah milik TERGUGAT berpindah, dikuasi dan digarap oleh PENGGUGAT jelas-jelas menyalahi aturan hal tersebut harus dapat membuktikan gugatannya seperti diatur dalam Pasal 163 HIR (Het Herzien Inlandsch Reglement) yang menyatakan bahwa :

"Barangsiapa yang mengatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu".

Maka kami mohon kepada mejelis hakim yang memeriksa, memutuskan perkara a quo menolak gugatan PENGGUGAT setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ((Niet Ontvankelijk Verklaard).

3.-----GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

3.1. Bahwa PENGGUGAT keliru meletak aktor utama SUTIKNO sebagai TURUT TERGUGAT adalah suatu kesalahan yang seharusnya sebagai orang yang menimbulkan perkara ini terjadi menjadi TERGUGAT, menarik beberapa orang yang berberhungan hukum dengan obyek sengketa sama sekali

halaman

halaman 15 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb

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

tidak dijadikan pihak dalam perkara ini utamanya karena hal ini penting untuk membuktikan urgensi kepemilikan atas bidang – bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo sebab dalam Hukum Acara telah mensyaratkan dalam pengajuan gugatan harus memenuhi kelengkapan para pihak oleh karena itu perlu kiranya ditarik sebagai pihak BHRUDIN, AMAT, IDRIS dan Kepala Desa Perigi Raya PETRUS MULYADI, Sehingga apabila para pihak tersebut tidak digugat maka gugatan PENGUGAT dalam hal ini menjadi kurang pihak dan tidak sempurna hal ini bersesuaian pula dengan kaidah hukum tetap Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 465 K/Pdt/1984 tanggal 30 Agustus 1985 :

“Penting untuk mengikut sertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak yang diikutsertakan dalam gugatan”.

3.2.- Bahwa sita jaminan (*conservatoire beslaag*) yang diajukan oleh PENGUGAT tidak mempunyai dasar dan alasan yang kuat karena tidak didukung oleh alasan yang obyektif dan masuk akal, yang menjelaskan tentang adanya upaya TERGUGAT yang konkret untuk menghilangkan harta kekayaannya atau mengalihkan aset-asetnya, sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 261 Ayat (1) RBG., maka sangat patut bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak.

3.3. Bahwa pengenaan uang paksa (*dwangsom*) PENGUGAT tidak beralasan. Pasal 606a Reglement op de Rechtsvordering (“RV”) mengatur bahwa suatu putusan Hakim, selain putusan mengenai hukuman untuk membayar sejumlah uang, dapat ditentukan untuk menyerahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan Hakim, yang dinamakan uang paksa. Dengan demikian, untuk tuntutan yang berupa pembayaran sejumlah uang, seperti dalam perkara a quo, tidak dapat dikenakan uang paksa (*dwangsom*). Hal tersebut di atas juga dipertegas dengan *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 Pebruari 1973, No. 791 K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa “uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”.*

3.4.----Bahwa Pelaksanaan putusan serta merta PENGUGAT harus ditolak kecuali apabila gugatan PENGUGAT memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorr*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi di atas sudah sepatutnya Gugatan PENGUGAT tersebut DITOLAK atau sekurang-kurang HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1.---Bahwa TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim, agar hal-hal yang telah TERGUGAT kemukakan dalam bagian eksepsi diatas, secara *muntatis muntandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

2.-----Bahwa TERGUGAT menolak tegas seluruh dalil-dalil PENGUGAT dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT;

3.--Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil-dalil PENGUGAT sebagaimana tercantum dalam gugatan PENGUGAT *a quo*, dengan fakta-fakta sebagai berikut :

3.1. Bahwa TERGUGAT sudah berdosmisili dan membuka usaha dagang di Simpang Empat Perigi sejak tahun 1995 (\pm 24 Tahun), mengetahui persis asal usul tanah yang TERGUGAT beli dan miliki termasuk yang sekarang dijadikan obyek sengketa oleh PENGUGAT adapun urai pembelian tanah tersebut adalah sebagai berikut :

a.- Pembelian dibuat kwintasi yang ditandatangani oleh BAHKUDIN bermaterai cukup, yang diterima dari TERGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) tertanggal 02 Maret 2000, terletak di eks. jalan produksi PT. Korindo dengan ukuran 100m x 100m.

b.- Pembelian dibuat kwintasi yang ditandatangani oleh JUNAID Alias UNAI (alm) bermaterai cukup, yang diterima dari TERGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) tertanggal 29 Juli 2002, dahulu beralamat di Jalan Pangkalan Bun – Beruta km 02 Aspek Kelurahan Nanga Bulik. Sekarang berlamat di jalan poros Pangkalan Bun-Beruta Desa Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah. dengan ukuran 100mx100m

c. Bahwa pada tanggal 23 Juli 2004 dibuat kwintasi lagi yang ditandatangani oleh JUNAID Alias UNAI (alm) dan BAHKUDIN bermaterai cukup, yang diterima dari TERGUGAT sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), yang merupakan Uang Tambahan permintaan JUNAID dan BAHKUDIN atas harga

halaman

halaman 17 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN NgB

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

keseluruhan dari tanah miliknya kepada TERGUGAT. Dahulu beralamat di Jalan Pangkalan Bun – Beruta km 02 Aspek Kelurahan Nanga Bulik, sekarang beralamat di jalan poros Pangkalan Bun - Beruta Desa Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran 518m x120m.

d.- Pembelian dibuat kwintasi yang ditandatangani oleh BAHRUDIN dan AMAT bermaterai cukup, yang diterima dari TERGUGAT Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) tertanggal 15 Oktober 2014, terletak di eks jalan produksi PT. Korindo dengan ukuran \pm 64m x100m.

3.2.-----Bahwa dari rangkaian pembelian tanah tersebut di atas dan setelah JUNAID Alias UNAI meninggal dunia BAHRUDIN dan AMAT mengklaim kembali tanah tersebut dengan dalil-dalil yang tidak jelas dan mengada-ada, meminta penyesuaian harga kepada TERGUGAT. Untuk menghindari terjadi keributan terpaksa TERGUGAT menyetujui, asalkan diukur dengan benar dan dibuatkan alas hak atas tanah tersebut.

Dan dibuatlah alas hak Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah Nomor : 593.2/1248/X/NB/Pem-2014, tanggal 30 Oktober 2014 dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau terletak dahulu beralamat di eks. jalan produksi PT. Korindo Kelurahan Nanga Bulik, sekarang beralamat di eks. jalan produksi PT. Korindo Desa Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah. Pembelian dibuat kwintasi yang ditandatangani oleh BAHRUDIN dan AMAT bermaterai cukup, yang diterima dari TERGUGAT sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) tertanggal 5 November 2014 dengan batas-batas dan ukuran sbb :

- Panjang : 163m
- Lebar-----
: 100m
- Luas-----
: 16.300 m²

Dengan Batas-batas :

halaman

halaman 18 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN NgB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara
berbatas dengan : Jalan
- Sebelah Selatan
berbatas dengan : Syahrani
- Sebelah Timur
berbatas dengan : Jailani
- Sebelah barat
berbatas dengan : Jailani

3.3.--Pembelian dari IDRIS berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang No.: 593/77/III/Pem.2003, berserta Surat Pernyataan bahwa TERGUGAT memiliki bidang tanah tersebut pada tanggal 3 Maret 2003,. Pembelian tersebut dibuat kwintasi yang ditandatangani oleh IDRIS bermaterai cukup, yang diterima dari TERGUGAT sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) tertanggal 24 April 2002 yang merupakan tanah garapan sendiri dahulu beralamat km 02 dari camp Aspek Korindo, sekarang beralamat di Jalan Pangkalan Bun-Beruta Desa Perigi Raya RT 01 Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah. dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Panjang
: 110 m
- Lebar-----
: 75 m
- Luas
: 8.250 m2

Dengan Batas-batas :

- Sebelah Utara
berbatas dengan : Jailani Kadri.
- Sebelah Timur
berbatas dengan : Sukapdi.
- Sebelah Selatan
berbatas dengan : H. Masrani.
- Sebelah Barat
berbatas dengan : Jalan Pangkalan Bun-Beruta

halaman

halaman 19 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN NgB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.4.-----Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas patut diduga adalah akal licik, niat jahat yang sudah direncanakan oleh PENGUGAT, TURUT TERGUGAT bekerjasama dengan BAHUDIN dan AMAT dibantu oleh Kepala Desa Perigi Raya PETRUS MULYADI untuk mengaburkan dan menghilangkan alat bukti sah menurut hukum milik TERGUGAT lalu menguasai dengan cara melawan hukum di terbitkan alas hak baru milik PENGUGAT Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah No : 140/159/VIII/PR/Pem-2018 dan Reg. No : 140/160/VIII/PR/Pem-2018 terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya tertanggal 18 Agustus 2018 dan 29 Agustus 2019 yang kedua diragukan keabsahannya, untuk mengklaim tanah milik TERGUGAT dari hasil pembelian yang sah menurut hukum yaitu berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang No.: 593/77/III/Pem.2003, berserta Surat Pernyataan TERGUGAT memiliki bidang tanah tersebut pada tanggal 3 Maret 2003 dikeluarkan Kepala Kelurahan Nanga Bulik Kecamatan Bulik Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Barat dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah Nomor : 593.2/1248/X/NB/Pem-2014, tanggal 30 Oktober 2014 dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah. maka beralasan hukum gugatan PENGUGAT di tolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai tersebut diatas, TERGUGAT di mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh Eksepsi TERGUGAT dalam perkara a quo;
- 2.-----Menyatakan menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvangelijke verklaadr);

B. DALAM POKOK PERKARA

- 1.-----Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
- 2.-----Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum penerbitan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik sebidang Tanah kedua tertanggal 18 Agustus 2018, sebagaimana terdaftar pada

halaman

halaman 20 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN NgB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Desa Perigi Raya Reg. No : 140/159/VIII/PR/Pem-2018 dan Reg. No : 140/160/VIII/PR/Pem-2018 atas nama PENGUGAT (ABDUL HAMID);

3.---Menyatakan sah dan bekekuatan hukum Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang No.: 593/77/III/ Pem.2003, tanggal 3 Maret 2003 berserta Surat Pernyataan TERGUGAT memiliki bidang tanah tersebut pada tanggal 3 Maret 2003 adalah milik TERGUGAT;

4.----Menyatakan sah dan mengembalikan kepada TERGUGAT Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah Nomor : 593.2/1248/X/NB/Pem-2014, tanggal 30 Oktober 2014 dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah atas nama BAHKUDIN (belum dibalik nama);

5.----Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

Atau Apabila Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut;

KEDUDUKAN TURUT TERGUGAT

1.-----Bahwa Turut Tergugat telah menjual 2 (dua) bidang tanah kepada Penggugat yang masing-masing terletak di :

1.-----Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel./Desa Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau, seluas 10.338 M2 (sepuluh ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Sutikno;

Sebelah Timur : Marsiati;

Sebelah Selatan : Sungai;

Sebelah Barat : Jalan Poros Perigi;

2.-----Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel.Des a Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau,

halaman

halaman 21 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ng

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

seluas 16.300 M2 (*enam belas ribu tiga ratus meter persegi*) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan (Gang);

Sebelah Timur : Parit;

Sebelah Selatan : Sutikno;

Sebelah Barat : Jalan Poros Perigi;

(Selanjutnya kedua bidang tanah tersebut dalam perkara ini disebut sebagai "*Obyek Sengketa*");

2. Bahwa yang menjadi alas hak Turut Tergugat didalam menjual obyek sengketa tersebut kepada Penggugat adalah didasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, keduanya tertanggal Perigi Raya, 28 Agustus 2018 sebagaimana terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya dibawah Reg.No. : 140/159/VIII/PR/Pem-2018 dan Reg.No. : 140/160/VIII/PR/Pem-2018;

3. Adapun jual beli antara Turut Tergugat dan Penggugat dilakukan secara tunai dengan harga yang layak sesuai Kwitansi pembayaran tertanggal 29 Agustus 2018 dan tertanggal 29 Agustus 2019 serta didahului dengan penelitian mengenai status tanah dimana berdasarkan penelitian itu telah menunjukkan dengan benar bahwa kedua bidang tanah tersebut adalah mutlak milik Turut Tergugat, yang didapatkan dari orang tua kandung Turut Tergugat, yang bernama H. Masrani (Alm.);

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka Turut Tergugat tidak memiliki kepentingan hukum lagi terhadap obyek sengketa;

PERMOHONAN TURUT TERGUGAT

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Turut Tergugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. ---Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;

2. ----Menyatakan bahwa tanah milik Turut Tergugat yang telah dijual kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;

halaman

halaman 22 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN NgB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan jual beli yang dilakukan antara Turut Tergugat dan Penggugat atas obyek sengketa dalam perkara ini adalah sah, berharga dan mengikat menurut hukum;

Atau Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 16 Oktober 2019, dan atas Replik tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 22 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-14;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-14 tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta dilegalisir sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat telah mengajukan 7 (tujuh) orang Saksi yaitu Saksi SYAHRANI, Saksi YAYAN, Saksi SAINI, Saksi BHRUDIN, Saksi GUSTI LUKMAN, Saksi JAILANI, dan Saksi YANSIN yang keterangannya sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T-10;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T-10 tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta dilegalisir sesuai dengan ketentuan yang berlaku kecuali bukti surat T-8 dan T-9 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi yaitu Saksi YOPI ISMAIL, Saksi SUNARTO, Saksi DUKUNG dan Saksi WAHYUDI NOOR yang keterangannya sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 15 November 2019 telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah

halaman

halaman 23 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb

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

yang menjadi obyek sengketa yang berada di Desa Perigi Raya, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau yang hasilnya sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan pada hari Jumat, tanggal 15 November 2019;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan sedangkan Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis;

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

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

TENTANG HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya selain menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, ternyata juga telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1.GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*Obcuur Libel*). Sebab tanah obyek sengketa adalah tanah milik TERGUGAT yang TERGUGAT peroleh dari pembelian yang sah menurut hukum dengan alas hak yang dikeluarkan oleh Pemerintah Melalui Kantor Kelurahan Nanga Bulik Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah;

2.-----DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DASAR HUKUMNYA. Sebab Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yaitu Reg. No : 140/159/VIII /PR/Pem-2018 dan Reg. No : 140/160/VIII/PR/Pem-2018 yang dijadikan sebagai dasar hukum PENGGUGAT untuk mengklaim tanah obyek sengketa patut diragukan keabsahannya karena tidak melewati prosedur yang benar;

3.-----GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*). Sebab PENGGUGAT tidak ikut menarik BAHRUDIN, AMAT, IDRIS dan Kepala Desa Perigi Raya PETRUS MULYADI sebagai pihak untuk membuktikan kepemilikan atas bidang-bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut diatas, Penggugat pada pokoknya telah menyangkalnya dan mohon agar eksepsi Tergugat tersebut ditolak untuk seluruhnya;

halaman

halaman 24 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN NgB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok masalah dalam eksepsi tersebut di atas, maka kini akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*Obcuur Libel*) dan DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DASAR HUKUMNYA, haruslah dipertimbangkan bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan pihak Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan. Oleh karena itulah setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut ternyata telah memasuki pada bagian pokok perkara yang digantungkan pada penghargaan atas keseluruhan bukti-bukti dan ataupun fakta yuridis yang sesungguhnya akan diperiksa dan diadili dalam perkara aquo maka terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*Obcuur Libel*) dan DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DASAR HUKUMNYA dipandang tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*), haruslah di pertimbangkan bahwa pada pokoknya yang dipersoalkan oleh Penggugat di dalam gugatannya adalah masalah sengketa kepemilikan hak atas kedua bidang tanah obyek sengketa yang saat ini dikuasai Tergugat. Oleh karena itulah kalaulah sudah jelas dan terang bahwa SUTIKNO sebagai sumber perolehan hak Penggugat atas kedua bidang tanah obyek sengketa telah ditarik sebagai pihak (Turut Tergugat) dalam perkara aquo maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah tepat dan dapat dibenarkan sementara tidak ditariknya BAHRUDIN, AMAT, IDRIS dan Kepala Desa Perigi Raya PETRUS MULYADI sebagai pihak dalam perkara aquo, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena BAHRUDIN, AMAT, IDRIS dan Kepala Desa Perigi Raya PETRUS MULYADI bukanlah sebagai sumber perolehan hak Penggugat atas kedua bidang tanah obyek sengketa atau pihak yang ikut menguasai tanah obyek sengketa maka tentunya tidak ada keharusan untuk menariknya sebagai pihak dalam perkara aquo dengan demikian manakala dalam eksepsinya Tergugat mempermasalahkan beberapa pihak yang seharusnya diajukan sebagai pihak dalam perkara ini, tentunya tidak perlu ditafsirkan bahwa gugatan Penggugat menjadi kurang pihaknya. Mengingat dalam suatu gugatan, diserahkan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan kepada siapa sajakah gugatan Penggugat harus ditujukan, artinya Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang dirasakan oleh Penggugat telah merugikan dirinya dan oleh karenanya harus digugat, sehingga

halaman

halaman 25 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap dalil eksepsi ini, dipandang tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut diatas tidak beralasan menurut hukum maka terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah membeli dari Turut Tergugat 2 (dua) bidang tanah yaitu tanah seluas 10.338 M2 (sepuluh ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel./Desa Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Agustus 2018 yang terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya dibawah Reg. No : 140/159/VIII/PR/Pem-2018 dan tanah seluas 16.300 M2 (enam belas ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel.Desda Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Agustus 2018 yang terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya dibawah Reg. No : 140/160/VIII/PR/Pem-2018 namun terhadap kedua bidang tanah yang Penggugat beli dari Turut Tergugat tersebut saat ini diklaim dan dikuasai secara sepihak oleh Tergugat tanpa alas hak yang jelas sehingga perbuatan Tergugat tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hokum yang membawa kerugian bagi diri Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat di dalam dalil-dalil jawabannya pada pokoknya telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa tanah sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tanah milik Tergugat yang Tergugat peroleh dengan cara membeli dari IDRIS, JUNAID Als UNAI (Alm), BAHRUDIN dan AMAT sehingga dengan demikian Tergugat mohon agar gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab serta hasil pemeriksaan setempat dalam proses persidangan perkara ini, dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah kepemilikan atas tanah seluas 10.338 M2 (sepuluh ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel./Desa Perigi

halaman

halaman 26 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb

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

Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau dengan batas-batas sebagai berikut Sebelah Utara berbatasan dengan Sutikno, Sebelah Timur berbatasan dengan Marsiati, Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Perigi dan tanah seluas 16.300 M2 (enam belas ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel.Des a Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau, dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan (Gang), Sebelah Timur berbatasan dengan Parit, Sebelah Selatan berbatasan Sutikno, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Perigi;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka terhadap kedua bidang tanah tersebut diatas disebut dengan "tanah obyek sengketa";

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan yang telah disimpulkan di atas maka yang perlu dipertimbangkan secara khusus untuk menuntaskan perkara ini adalah :

- 1.-----Apakah benar Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa?;
- 2.Apakah benar tindakan Tergugat yang telah menguasai tanah obyek sengketa merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi diri Penggugat?

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata atau Pasal 283 RBg menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-14 serta 7 (tujuh) orang Saksi yaitu Saksi SYAHRANI, Saksi YAYAN, Saksi SAINI, Saksi BAHKUDIN, Saksi GUSTI LUKMAN, Saksi JAILANI, dan Saksi YANSIN;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk meneguhkan kebenaran dalil sangkalannya, telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-10 serta 4 (empat) orang Saksi yaitu Saksi YOPI ISMAIL, Saksi SUNARTO, Saksi DUKUNG dan Saksi WAHYUDI NOOR;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan tersebut di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan masalah jual beli tanah obyek sengketa sebagaimana didalilkan dan dimohonkan oleh Penggugat di dalam gugatannya;

halaman

halaman 27 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ng b



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa Penggugat telah memperoleh tanah obyek sengketa dengan cara membeli dari Turut Tergugat dan terhadap dalil Penggugat tersebut ternyata Turut Tergugat di persidangan dalam jawabannya secara tegas mengakui telah menjual kedua bidang tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat sehingga dengan adanya pengakuan dari Turut Tergugat atas kesepakatan jual beli tanah obyek sengketa tersebut, maka merupakan *bukti yang sempurna*, dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam kesepakatan tersebut harus dipercaya oleh Hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan sehingga dengan demikian Penggugat dipandang telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya sepanjang mengenai jual beli kedua bidang tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa jual beli tanah sebagai suatu benda tidak bergerak, peralihan haknya (jual belinya) memang diatur secara limitatif dalam berbagai peraturan perundang-undangan, sehingga syarat sahnya peralihan hak atau alas hak jual beli atas suatu tanah selain harus dikaji dengan memperhatikan ketentuan jual beli tanah sebagai suatu benda tidak bergerak yang terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan berbagai Peraturan Pelaksanaannya yang mengatur peralihan hak atas tanah, juga harus memperhatikan ketentuan jual beli yang diatur dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa "jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah ditentukan". Dengan demikian, perjanjian jual beli melahirkan kewajiban secara bertimbang balik kepada para pihak yang membuat perjanjian, yakni dari penjual berkewajiban menyerahkan barangnya (hak kebendaan) dan dari sisi pembeli diwajibkan untuk membayar harga pembelian kebendaan tersebut, yakni sejumlah uang yang telah ditentukan nilai mata uangnya dan jumlahnya;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam jual beli tanah obyek sengketa tersebut, Penggugat sebagai pembeli telah melaksanakan kewajibannya membayar lunas harga tanah obyek sengketa secara tunai kepada Tergugat (**Vide bukti P-6 dan P-10**) dan jual beli tanah obyek sengketa tersebut telah pula diketahui oleh Kepala Desa Perigi Raya serta disaksikan oleh Saksi BAHRUDIN, Saksi GUSTI LUKMAN, Saksi JAILANI S dan Saksi SAINI (**Vide bukti P-4 dan P-9**) maka terhadap jual beli atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat dengan Turut Tergugat telah sah menurut hukum. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 665K/SIP/1979 yang menyebutkan bahwa dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh dua orang Saksi,

halaman

halaman 28 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb

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

serta diterimanya harga pembelian oleh Penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum sekalipun belum dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa masalahnya kini tanah obyek sengketa yang Penggugat beli dari Turut Tergugat tersebut diklaim oleh Tergugat sebagai milik Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat sama-sama mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, maka Majelis Hakim perlu terlebih dahulu menguraikan riwayat kepemilikan atas tanah obyek sengketa dari bukti kepemilikan yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat atas tanah yang menjadi obyek sengketa, agar nantinya Majelis Hakim dapat menentukan subyek hukum mana yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena itulah perlulah disadari bahwa peristiwa-peristiwa yang dikemukakan oleh Penggugat dan atau Tergugat belum tentu semuanya penting sebagai dasar untuk menjatuhkan Putusan ini, oleh karenanya peristiwa-peristiwa tersebut harus disaring dan dipisahkan mana yang penting (*relevant, material*) bagi hukum, dan mana yang tidak penting (*irrelevant, immaterial*). Peristiwa yang *relevant* itulah yang harus ditetapkan. Oleh karena itu harus dibuktikan kebenarannya di depan persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kepemilikan atas tanah obyek sengketa, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Agustus 2018 yang terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya dibawah Reg. No : 140/159/VIII/PR/Pem-2018 (**Vide bukti surat P-3**) dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Agustus 2018 yang terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya dibawah Reg. No : 140/160/VIII/PR/Pem-2018 (**Vide bukti surat P-12**);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Agustus 2018 yang terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya dibawah Reg. No : 140/159/VIII/PR/Pem-2018 (**Vide bukti surat P-3**) dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Agustus 2018 yang terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya dibawah Reg. No : 140/160/VIII/PR/Pem-2018 (**Vide bukti surat P-12**) dapat diketahui bahwa tanah obyek sengketa yang dijual oleh Turut Tergugat kepada Penggugat adalah milik Turut Tergugat yang diperoleh Turut Tergugat dari orangtuanya yang bernama MASRANI.

Menimbang, bahwa oleh karena itulah manakala bukti P-3 dan P-12 tersebut dihubungkan dengan bukti surat berupa kwitansi

halaman

halaman 29 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb

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

pembelian tanah oleh MASRANI kepada Saksi SYAHRANI (**Vide bukti surat P-1**) dan kwitansi pembelian tanah oleh MASRANI kepada UNAI (orangtua dari Saksi BHRUDIN) (**Vide bukti surat P-2**) serta keterangan Saksi SYAHRANI, Saksi SAINI, Saksi BHRUDIN, Saksi GUSTI LUKMAN dan Saksi JAILANI, yang pada pokoknya dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

-----Bahwa menurut Saksi SYAHRANI, pada tahun 1997 Saksi SYAHRANI menjual sebidang tanah obyek sengketa seluas 10.338 M2 (sepuluh ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel./Desa Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau kepada Alm. MASRANI orangtua dari Turut Tergugat;

- Bahwa menurut Saksi BHRUDIN, pada tahun 1997 orangtua Saksi BHRUDIN yang bernama Alm. UNAI menjual sebidang tanah obyek sengketa seluas 16.300 M2 (enam belas ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel.Des a Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau kepada Alm. MASRANI orangtua dari Turut Tergugat;

-----Bahwa menurut Saksi SAINI, tanah obyek sengketa adalah milik Alm. MASRANI orangtua kandung Turut Tergugat yang diperoleh Alm. MASRANI dengan cara membeli dari Saksi SYAHRANI dan Alm. UNAI pada tahun 1997;

Bahwa menurut Saksi GUSTI LUKMAN, tanah obyek sengketa adalah milik Alm. MASRANI yang telah diberikan kepada anak Alm. MASRANI yaitu Turut Tergugat;

--Bahwa menurut Saksi JAILANI, tanah obyek sengketa adalah milik Alm. MASRANI yang telah diberikan kepada anak Alm. MASRANI yaitu Turut Tergugat namun saat ini tanah tersebut telah dijual kepada Penggugat;

Ternyata dapat diperoleh suatu fakta bahwa kedua bidang tanah obyek sengketa tersebut adalah benar milik SUTIKNO (Turut Tergugat) yang diperoleh dari orangtuanya yang bernama Alm. MASRANI yang pada tahun 1997 membeli dari Saksi SYAHRANI dan Alm. UNAI (orangtua Saksi BHRUDIN);

Menimbang, bahwa terhadap riwayat kepemilikan tanah obyek sengketa sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas ternyata Tergugat tidak membantah atau telah mengakui riwayat kepemilikan tanah obyek sengketa sehingga dengan adanya pengakuan dari Tergugat tersebut, merupakan bukti yang sempurna dan oleh karena pengakuan Tergugat

halaman

halaman 30 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ng b

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

tentang riwayat kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa tersebut, ternyata bersesuaian dengan bukti-bukti Penggugat, maka pengakuan Tergugat tersebut bersifat mutlak, karena diajukan sesuai dengan yang sebenarnya dan didasarkan dengan alasan yang kuat (*met redenen omkleed*), maka menurut hukum haruslah dipercaya, sehingga dengan demikian telah dapat dibuktikan oleh Penggugat, bahwa tanah obyek sengketa yang dijual oleh Turut Tergugat kepada Penggugat adalah benar milik Turut Tergugat yang diperoleh dari orangtuanya yang bernama H. MASRANI;

Menimbang, bahwa oleh karena itulah terhadap bantahan Tergugat mengenai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Agustus 2018 yang terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya dibawah Reg. No : 140/159/VIII/PR/Pem-2018 (**Vide bukti surat P-3**) dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Agustus 2018 yang terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya dibawah Reg. No : 140/160/VIII/PR/Pem-2018 (**Vide bukti surat P-12**) tidak diterbitkan sesuai dengan prosedur haruslah dikesampingkan. Sebab, ternyata Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Agustus 2018 yang terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya dibawah Reg. No : 140/159/VIII/PR/Pem-2018 (**Vide bukti surat P-3**) dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Agustus 2018 yang terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya dibawah Reg. No : 140/160/VIII/PR/Pem-2018 (**Vide bukti surat P-12**) telah didasari oleh fakta yang sebenarnya bahwa kedua bidang tanah obyek sengketa tersebut adalah benar milik SUTIKNO (Turut Tergugat) yang diperoleh dari orangtuanya yang bernama Alm. MASRANI yang pada tahun 1997 membeli dari Saksi SYAHRANI dan Alm. UNAI (orangtua Saksi BAHKUDIN) maka terhadap bukti surat P-3 dan P-12 tersebut dapat dijadikan sebagai dasar yuridis kepemilikan atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena itulah dengan telah terjadinya peralihan hak milik terhadap tanah obyek sengketa melalui jual beli yang telah dilakukan secara sah menurut hukum dari pemilik asal yaitu Turut Tergugat kepada Penggugat maka Penggugat dipandang telah dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya sebagai pemilik yang sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap dalil bantahan Tergugat yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat sebagaimana bukti surat berupa Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah tertanggal 3 Maret 2003 yang terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya dibawah Reg. No : 593/77/III/Pem.2003 berserta Surat Pernyataan tanggal 3 Maret 2003 (**Vide bukti surat T-3 dan T-4**) yang diperoleh Tergugat dengan cara membeli dari IDRIS sebagaimana bukti surat berupa kwitansi pembayaran tanah oleh Tergugat kepada IDRIS (**Vide bukti surat T-2**)

halaman

halaman 31 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb

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 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama bukti surat T-2, T-3 dan T-4 tersebut ternyata bukanlah suatu bukti kepemilikan atas suatu tanah melainkan surat pernyataan yang menerangkan bahwa Tergugat telah membeli tanah dari IDRIS sedangkan terhadap hal tersebut ternyata tidak didukung oleh alat bukti lainnya sementara Saksi YOPI ISMAIL, Saksi SUNARTO, Saksi DUKUNG dan Saksi WAHYUDI NOOR yang diajukan oleh Tergugat di persidangan menerangkan tidak mengetahui mengenai jual beli tanah tersebut maka terhadap dalil Tergugat yang menyatakan bahwa ia sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dipandang tidaklah beralasan menurut hukum. Begitu juga terhadap dalil bantahan Tergugat yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat sebagaimana bukti surat berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah tertanggal 14 Oktober 2014 yang terdaftar pada Pemerintah Desa Perigi Raya dibawah Reg. No : 593.2/1248/X/NB/Pem-2014 (**Vide bukti surat T-8**) yang diperoleh Tergugat dengan cara membeli dari BHRUDIN sebagaimana bukti surat berupa kwitansi pembayaran tanah oleh Tergugat kepada BHRUDIN (**Vide bukti surat T-9**) ternyata terhadap bukti surat tersebut, Tergugat tidak dapat menunjukan aslinya sehingga bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA No : 3609 K/Pdt/1985 yang menegaskan terhadap alat bukti tertulis berupa surat/dokumen berdasarkan kaidah hukum, surat bukti berupa fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai alat bukti. Selain itu terhadap dalil Tergugat yang menyatakan memperoleh tanah obyek sengketa dari BHRUDIN ternyata di persidangan Saksi BHRUDIN menerangkan bahwa Saksi BHRUDIN telah membatalkan jual beli tersebut dan telah mengembalikan uang pembelian dari Tergugat dan hal tersebut juga telah diakui secara tegas oleh Tergugat dalam jawabannya sehingga terhadap dalil Tergugat yang menyatakan bahwa ia sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dipandang tidaklah beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Penggugat dipandang telah dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya tentang kepemilikan atas kedua bidang tanah obyek sengketa dan sebaliknya Tergugat dipandang telah gagal membuktikan kebenaran dalil-dalil sanggahannya tentang hal tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan pada point kedua yaitu apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan tindakan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah : *"Tiap perbuatan*

halaman

halaman 32 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb

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

melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” sehingga dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria : Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau Melanggar hak subjektif orang lain atau Melanggar kaedah tata susila atau Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121). Selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu : Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam, Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*) dan Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum melanggar hak subjektif orang lain haruslah diartikan, manakala perbuatan tersebut telah melanggar hak subjektif seseorang, yaitu suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui hukum, yang diberikan kepadanya demi kepentingannya termasuk hak-hak kebendaan, *in casu* mengenai penguasaan atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan di persidangan ternyata telah didapat suatu fakta bahwa Tergugat telah secara sepihak menguasai tanah obyek sengketa yang merupakan hak Penggugat dan oleh karena tindakan Tergugat untuk menguasai obyek sengketa, ternyata tidak didasarkan pada haknya selaku pemilik tanah obyek sengketa maka tindakan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa jelas bertentangan dan melanggar hak subjektif Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah obyek

halaman

halaman 33 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN NgB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, dengan demikian tindakan Tergugat jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subyektif Penggugat dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat, dan sebaliknya Tergugat telah tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas kini dipertimbangkan satu persatu Petitum Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat No. 1 yang pada pokoknya mohon agar gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum-petitum selanjutnya, maka akan dipertimbangkan nanti pada bagian akhir putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat No. 2 yang pada pokoknya mohon agar dinyatakan sah semua alat-alat bukti yang diajukan Penggugat, setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini yang tertanda P-1 sampai dengan P-14 berupa fotocopy yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan maka terhadap Petitum Penggugat tersebut patut dan layak dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat No. 3 yang pada pokoknya mohon agar jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Turut Tergugat atas obyek sengketa dalam perkara ini dinyatakan sah, berharga dan mengikat menurut hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat telah sah menurut hukum maka terhadap Petitum Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat No. 4 yang pada pokoknya mohon agar Penggugat dinyatakan menurut hukum sebagai pemilik atas obyek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas kedua bidang tanah obyek sengketa maka terhadap Petitum Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat No. 5 yang pada pokoknya mohon agar Penggugat berhak untuk melakukan pendaftaran tanah atas obyek sengketa berdasarkan putusan ini pada

halaman

halaman 34 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Lamandau, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat dengan Turut Tergugat telah sah menurut hukum dan Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa maka guna memberikan kepastian hukum bagi Penggugat dan sebagaimana ketentuan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa "Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan dapat dilakukan oleh pihak yang berkepentingan" maka terhadap Petitum Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat No. 6 yang pada pokoknya mohon agar perbuatan Tergugat yang mengaku sebagai pemilik atas obyek sengketa dalam perkara ini dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa perbuatan Tergugat yang telah mengakui dan menguasai tanah obyek sengketa tidak didasarkan atas haknya sebagai pemilik tanah obyek sengketa dan hal tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum maka terhadap Petitum Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat No. 7 dan 8 yang pada pokoknya mohon agar menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp. 130.000.000,- (*seratus tiga puluh juta rupiah*) dan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*), Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan kerugian tersebut secara terperinci maka terhadap petitum Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat No. 9 yang pada pokoknya mohon agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Panitera/Juru sita Pengadilan Negeri Nanga Bulik terhadap objek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena selama pemeriksaan perkara ini Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan untuk sita jaminan maka terhadap petitum Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat No. 10 yang pada pokoknya mohon agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) per hari setiap keterlambatan pemenuhan kewajiban Tergugat dalam melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena eksekusi dalam perkara ini, pada dasarnya bukan merupakan suatu eksekusi riil, artinya suatu eksekusi agar Tergugat dihukum untuk melakukan dan ataupun tidak melakukan

halaman

halaman 35 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN NgB

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

suatu perbuatan hukum tertentu maka tuntutan semacam ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai Petitem Penggugat No. 11 yang pada pokoknya mohon agar menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding atau kasasi, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena setelah Majelis Hakim memperhatikan keseluruhan syarat dan ketentuan yang mengatur tuntutan tersebut (Pasal 185 HIR termasuk pedoman sebagaimana dimuat dalam SEMA No. 3 tahun 2003), yang dihubungkan dengan pokok permasalahan perkara aquo, ternyata tidak dapat dibuktikan adanya urgensi dan atau kepentingan khusus yang bersifat mendesak dan penting, untuk dapat dikabulkannya tuntutan tersebut maka terhadap petitem Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan di atas ternyata tidak seluruhnya permohonan Penggugat yang termuat dalam petitem-petitemnya dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka gugatan Penggugat harus dikabulkan sebagian dan ditolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUH Perdata, serta Peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

- 1.-----Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- 1.-----Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2.-----Menyatakan sah semua alat-alat bukti yang diajukan Penggugat;
- 3.- -Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat atas tanah obyek sengketa dalam perkara aquo yaitu :

1.----Tanah seluas 10.338 M2 (sepuluh ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel./Desa Perigi Raya, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, dengan batas-batas sebagai berikut :

halaman

halaman 36 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Sutikno;

Sebelah Timur : Marsiati;

Sebelah Selatan : Sungai;

Sebelah Barat : Jalan Poros Perigi;

Sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Agustus 2018 dibawah Reg. No : 140/159/VIII/PR/Pem-2018;

2.Tanah seluas 16.300 M2 (enam belas ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel.Deso Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan (Gang);

Sebelah Timur : Parit;

Sebelah Selatan : Sutikno;

Sebelah Barat : Jalan Poros Perigi;

sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Agustus 2018 dibawah Reg. No : 140/160/VIII/PR/Pem-2018

4.Menyatakan tanah obyek sengketa dalam perkara aquo yaitu :

1.----Tanah seluas 10.338 M2 (sepuluh ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel./Desa Perigi Raya, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Sutikno;

Sebelah Timur : Marsiati;

Sebelah Selatan : Sungai;

Sebelah Barat : Jalan Poros Perigi;

Sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28

halaman

halaman 37 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2018 dibawah Reg. No :
140/159/VIII/PR/Pem-2018;

2.Tanah seluas 16.300 M2 (enam belas ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel.Deso Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan (Gang);

Sebelah Timur : Parit;

Sebelah Selatan : Sutikno;

Sebelah Barat : Jalan Poros Perigi;

Sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Agustus 2018 dibawah Reg. No :
140/160/VIII/PR/Pem-2018;

Adalah milik Penggugat;

5.-----Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk melakukan pendaftaran tanah obyek sengketa yaitu :

1.----Tanah seluas 10.338 M2 (sepuluh ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel./Deso Perigi Raya, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Sutikno;

Sebelah Timur : Marsiati;

Sebelah Selatan : Sungai;

Sebelah Barat : Jalan Poros Perigi;

Sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Agustus 2018 dibawah Reg. No :
140/159/VIII/PR/Pem-2018;

2.Tanah seluas 16.300 M2 (enam belas ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Poros Arah Beruta RT/RW 001/001 Kel.Deso Perigi Raya Kecamatan Bulik Kabupaten Lamandau, dengan batas-batas sebagai berikut :

halaman

halaman 38 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan (Gang);

Sebelah Timur : Parit;

Sebelah Selatan : Sutikno;

Sebelah Barat : Jalan Poros Perigi;

Sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Agustus 2018 dibawah Reg. No : 140/160/VIII/PR/Pem-2018;

pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lamandau;

6.-Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;

7.---Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp. 3.318.000,- (tiga juta tiga ratus delapan belas ribu rupiah);

8.-----Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik pada hari SENIN tanggal 25 NOVEMBER 2019 oleh kami TOMMY MANIK, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, WISNU KRISTİYANTO, S.H.,M.H. dan PETRUS NICO KRISTIAN, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari RABU, tanggal 27 NOVEMBER 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh WARDANAKUSUMA, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Nanga Bulik dan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat dan tanpa hadirnya Turut Tergugat;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd.

Ttd.

WISNU KRISTİYANTO, S.H., M.H.

TOMMY MANIK, S.H.

Ttd.

PETRUS NICO KRISTIAN, S.H.

halaman

halaman 39 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN NgB



PANITERA PENGANTI

Ttd.

WARDANAKUSUMA, S.H.

Perincian biaya perkara :

1.	Pendaftaran	:	Rp.
30.000,-			
2.	Meterai	:	Rp.
6.000,-			
3.	Redaksi	:	Rp.
10.000,-			
4.	Panggilan	:	Rp.
1.192.000,-			
5.	Biaya Proses	:	Rp.
50.000,-			
6.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.
1.990.000,-			
7.	PNBP Lainnya	:	Rp.
40.000,-			
<hr/>			
J u m l a h		:	Rp. 3.318.000,-
(tiga juta tiga ratus delapan belas ribu rupiah)			

halaman

halaman 40 dari 40

Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ngb