



PUTUSAN

Nomor : 15/Pdt.G/2019/PN Pps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pulang Pisau yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama dengan persidangan elektronik, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **BUDI SUNTORO WINOTO**, umur 58 Tahun, Tempat tanggal lahir Jakarta, 08 November 1961, beragama Kristen, pekerjaan Karyawan swasta, bertempat tinggal BSD Blok C-4 / Sektor 1 – 1 RT 009 RW 019 Kel. Rawa Buntu, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan Propinsi Banten, selanjutnya sebagai PENGGUGAT I;
2. **HENDRIK WIJAYA**, umur 58 Tahun, Tempat tanggal lahir Payakumbuh, 24 April 1961, beragama Islam, pekerjaan Karyawan swasta, bertempat tinggal Jl. Aneka warga No. 7 RT 004 RW 007 Kel / Desa. Gaga, Kec. Larangan, Kota Tangerang Selatan Propinsi Banten, selanjutnya sebagai PENGGUGAT II;
Dalam hal ini memberikan memberikan kuasa kepada **ARIF MARKO SILALAH, S.H.**, Advokat dan Penasehat Hukum, beralamat berkantor di Jl. Manunggal I No. 129 , RT 013, Kel. Selat Dalam, Kec. Selat, Kab. Kapuas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat ;

Lawan:

CUT MIA NURSANTI, umur 51 Tahun, Tempat Tanggal lahir Medan, 31 Juni 1968, beragama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal Jl Panunjung Tarung RT 009 Kel.Pulang Pisau, Kec. Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya sebagai TERGUGAT;

Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 15/Pdt.G/2019/PN

Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 September 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pulang Pisau pada tanggal 2 Oktober 2019 dalam Register Nomor No. 15/Pdt.G/2019/PN Pps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Senin Tanggal 7 Bulan Januari Tahun Dua ribu Sembilan belas Penggugat 1 ada membeli tanah dari Tergugat di Jalan Lintas Kalimantan RT 01 Desa Mintin, Kecamatan Kahayan Hilir sesuai dengan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah (SPPT) dengan ukuran lebar 50 M² x Panjang 170 M² = Luas 8.500 M² dengan Batas sebelah Utara dengan Merang S.Pd, sebelah Barat dengan Galian Malang III, sebelah Selatan dengan Hendrik Wijaya, sebelah Timur dengan Jalan Lintas Kalimantan sebesar Rp. 264.705.000,- (Dua ratus enam puluh empat juta tujuh ratus lima ribu rupiah) berdasarkan Kwitansi tertanggal 04 Februari 2019 yang ditandatangani oleh Tergugat.
2. Bahwa pada hari Senin Tanggal 7 Bulan Januari Tahun Dua ribu Sembilan belas Penggugat 2 ada membeli tanah dari Tergugat di Jalan Lintas Kalimantan RT 01 Desa Mintin, Kecamatan Kahayan Hilir sesuai dengan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah (SPPT) dengan ukuran lebar 50 M² x Panjang 170 M² = Luas 8.500 M² dengan Batas sebelah Utara dengan Budi Sunoro Winoto, sebelah Barat dengan Galian Malang III, sebelah Selatan dengan Christimen, sebelah Timur dengan Jalan Lintas Kalimantan sebesar Rp. 264.705.000,- (Dua ratus enam puluh empat juta tujuh ratus lima ribu rupiah) berdasarkan Kwitansi tertanggal 04 Februari 2019 yang ditandatangani oleh Tergugat.
3. Bahwa uang ditransfer kerekening Tergugat (**Cut Mia Nursanti**) BNI Pulang Pisau pada tanggal 04 Februari 2019 sebesar Rp. 510.000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah) melalui Tergugat 1 melalui Bank Danamon Cabang BSD Square. Kemudian pada tanggal 07 Februari 2019 kerekening Tergugat (**Cut Mia Nursanti**) BNI Pulang Pisau sebesar Rp. 15.400.000,- (lima belas juta empat ratus ribu rupiah) dan Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) diberikan ke pihak Desa untuk pembuatan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah (SPPT).
4. Bahwa Surat Pernyataan Penyerahan Tanah (SPPT) ada tertulis Jika dikemudian hari ada terdapat Surat-Surat lain yang berhubungan dengan tanah yang saya serahkan ini sehingga nanti menjadi permasalahan dengan pihak ke II (dua),

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 15/Pdt.G/2019/PN

Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka saya pihak ke I (pertama) beserta seluruh ahli waris saya bertanggung jawab sepenuhnya untuk menyelesaikan permasalahan tersebut tanpa melibatkan pihak-pihak manapun.

5. Bahwa Para Penggugat membeli tanah tersebut diatas sesuai dengan Surat Pernyataan atas nama Tergugat pada tanggal 08 Maret 2010 yang telah diketahui dan dilegalisir serta ditandatangani oleh Kepala Desa Mintin tanggal 15 Maret 2010 Nomor Register : 590/041/SKDM/SPT/PEM/2010 dan Camat Kahayan Hilir tanggal 27 Maret 2010 Nomor Register : 590/408/KH/PEM/2010.
6. Bahwa Para Penggugat pada bulan mei tahun 2019 mendatangkan excavator/Alat berat untuk membuat batas tanah dan merapikan tanah yang telah dibeli dari Tergugat ternyata ada pihak lain yang Para Penggugat tidak mengetahui namanya yang mengakui objek tanah tersebut dan menghentikan kegiatan excavator/Alat Berat.
7. Bahwa Para Penggugat ada menghubungi Tergugat dan suami Tergugat untuk menyelesaikan masalah obyek tanah yang telah dibeli Para Penggugat dengan pihak lain yang Para Penggugat tidak mengetahui namanya yang mengakui obyek tanah yang sama.
8. Bahwa Tergugat ada kesepakatan membayar uang sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah). Kepada pihak lain yang Para Penggugat tidak mengetahui namanya yang sampai sekarang belum ada dibayarkan.
9. Bahwa keinginan Para Penggugat agar Tergugat mengembalikan tanah yang sudah dibeli Para Penggugat dalam keadaan Clear dan Clean (CnC).
10. Bahwa sampai gugatan didaftarkan Para Penggugat ke Panitera Pengadilan Negeri Pulang Pisau Kelas II Tergugat tidak ada membayar dengan pihak lain yang Para Penggugat tidak mengetahui namanya yang sudah mengklaim tanah Para Penggugat sehingga Para Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 529.410.000,- (Lima ratus dua puluh sembilan juta empat ratus sepuluh ribu rupiah) harga tanah dan sewa excavator/alat berat sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah) dan immaterill sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah).
11. Bahwa dikhawatirkan Tergugat tidak dapat membayar kepada Para Penggugat atas kerugian yang ditimbulkan, maka dengan ini Para Penggugat mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pulang Pisau kelas II Cq Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta yang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat yang berada di Jalan Panunjung Tarung RT 009 Kel.Pulang Pisau, Kec. Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah sebagai jaminan.

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 15/Pdt.G/2019/PN

Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (Seratus ribu rupiah) sehari setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pulang Pisau Kelas II Cq Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa/menangani perkara ini berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah yang dibeli dari Tergugat dalam keadaan Clear dan Clean (CnC) adalah sah menurut hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp. 529.410.000,- (Lima ratus dua puluh sembilan juta empat ratus sepuluh ribu rupiah) harga tanah dan sewa excavator/alat berat sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah) dan immaterill sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) kepada Para Penggugat;
4. Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat yang berada di Jalan Panunjung Tarung RT 009 Kel. Pulang Pisau, Kec. Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah sebagai jaminan;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (Seratus ribu rupiah) sehari setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun ada upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar bij vorraad);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
Atau apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya yang bernama **ARIF MARKO SILALAH, S.H.**, Advokat dan Penasehat hukum berkantor di Jl. Manunggal I No. 129 RT 013 Kel. Selat Dalam, Kec. Selat Kabupaten Kapuas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Juli 2019, sedangkan Tergugat hadir Kuasa Hukumnya yang bernama **PUA HARDINATA, S.H.**, Advokat pada Kantor Advokat Pua Hardinata, S.H., beralamat di Jalan Nuri Nomor 04, Kota Palangkaraya, Propinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Oktober 2019;

Halaman 4 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 15/Pdt.G/2019/PN

Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **CHANDRAN R. LUMBANBATU,S.H.M.H**, Hakim pada Pengadilan Negeri Pulang Pisau, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Desember 2019, mediasi tidak menghasilkan perdamaian atau tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat dan tidak ada perbaikan;

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

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan Penggugat substansinya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan objek atas penjualan 2 (dua) kapling tanah asal usulnya milik Tergugat yang diperoleh dari ganti rugi/ penjualan Kawuk Y. Toepak tahun 2010, yang lokasinya terletak di jalan Lintas Kalimantan RT.III Desa Mintin, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau kepada :

a. Budi Sutoro dengan ukuran Lebar 50 meter dan panjang 170 meter atau seluas 8.500 M2 (meter persegi) sebagaimana Surat Penyerahan Tanah (SPPT) tanggal, 07 Januari 2019 yang diketahui saksi –saksi seperbatasan , Ketua RT.III Desa Mintin, Kepala Desa Mintin dan Camat Kahayan Hilir dengan batas batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Merang, Spd ;
- Sebelah Timur dengan Galian Malang III ;
- Sebelah Selatan dengan Hendrik Wijaya ;
- Sebelah Barat dengan Jalan Lintas Kalimantan ;

b. Hendrik Wijaya dengan ukuran Lebar 50 meter dan panjang 170 meter atau seluas 8.500 M2 (meter persegi) sebagaimana Surat Penyerahan Tanah (SPPT) tanggal, 07 Januari 2019 yang diketahui saksi –saksi seperbatasan, Ketua RT.III Desa Mintin, Kepala Desa Mintin dan Camat Kahayan Hilir dengan batas batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Budi Sontoro Winoto ;
- Sebelah Timur dengan Galian Malang III ;

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 15/Pdt.G/2019/PN

Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dengan Christimen ;
 - Sebelah Barat dengan Jalan Lintas Kalimantan ;
2. Bahwa dasar hak Tergugat adalah Surat Pernyataan Tanah tertanggal, 08 Maret 2010 yang tercatat dalam register Kepala Desa Mintin tanggal, 15 Maret 2010 Nomor register 590 /04/SKDM/SPT/PEM/2010 dan Kecamatan Kahayan Hilir tanggal, 27 Maret 2010 Nomor register 590 / 408/KH/PEM/2010, atas dasar tersebut tergugat berhak menjual 2 (dua) Kapling tanah kepada para Penggugat tersebut, yang asal usulnya pembelian / ganti rugi asalnya dari Kawuk Y. Toepak secara beritikad baik dan penguasaan tanah a qou oleh Tergugat sejak tahun 2010 yang selalu dibersih , dipelihara tanpa ada gangguan dari siapapun juga, termasuk ahliwaris Y. Toepak (Orang Tua Kawuk Y. Toepak), Sehingga Tergugat mempunyai alas hak atas tanah dan menjualnya kepada orang lain secara terang dan terbuka pada bulan pebruari 2019. Jika ada orang lain mengatas namakan ahliwaris Y. Toepak yang mengganggu atau keberatan atas tanah yang dikuasai para Penggugat yang dijual Kawuk Y. Toepak, maka seharusnya gugatan diajukan pula oleh para Penggugat terhadap siapapun juga yang menghalang halangi secara fisik dilapangan atau kepada Kawuk Y. Toepak, akan tetapi proses sedang berjalan gugatan ternyata Kawuk Y. Toepak telah meninggal dunia pada tanggal, 10 Januari 2020, maka ahliwaris Kawuk Y. Toepak juga diikut sertakan sebagai pihak Tergugat tetapi oleh para Penggugat fakta hukum ini diabaikan atau dilepaskan sebagai pihak tergugat;
3. Bawa penjualan tanah secara beritikad baik terang dan terbuka dan status kepemilikan telah beralih ketangan para penggugat, maka dalam hukum jual beli atas tanah antara para Penggugat dan Tergugat yang sudah sepakat dan dilakukan oleh orang yang berhak atas objek yang jelas serta sebab yang halal, sehingga memenuhi ketentuan pasal 1330 KUHperdata ,maka para Penggugat tidak berhak lagi untuk menarik uang harga tanah atau membatalkan jual beli tanah a qou tersebut , karena surat –surat tanah sudah atas nama para Penggugat bahkan telah dikuasai, dibersih dengan alat exavator dilapangan ;
- II. DALAM POKOK PERKARA :
1. Bahwa apa –apa yang diuraikan dalam bagian eksepsi diatas, dinyatakan terulang kembali ;
 2. Bahwa tanah yang dijual tergugat kepada para Penggugat lokasinya di Jalan Lintas Kalimantan RT.01 Desa Mintin, Kecamatan Kahayan Hiir dengan

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 15/Pdt.G/2019/PN

Pps



masing- masing ukuran lebar 50 Meter x 170 meter = Luas 8.500 M2 sebagaimana Surat Penyerahan Tanah (SPPT) tanggal, 07 Januari 2019 yang diketahui saksi –saksi seperbatasan , Ketua RT.III Desa Mintin, Kepala Desa Mintin dan Camat Kahayan Hilir dan alas hak Tergugat yang dibeli dari Kawuk Y. Toepak dbuat Surat Pernyataan Tanah tertanggal, 08 Maret 2010 yang tercatat dalam register Kepala Desa Mintin tanggal, 15 Maret 2010 Nomor register 590 /04/SKDM/SPT/PEM/2010 dan Kecamatan Kahayan Hilir tanggal, 27 Maret 2010 Nomor register 590 /408/KH/PEM/2010 .

Atas dasar tersebut tergugat berhak menjual 2 (dua) Kapling tanah kepada para Penggugat tersebut tertanggal, 14 Pebruari 2019 dijual dengan harga Rp. 264.705.000,- kepada Penggugat I Budi Suntoro Winoto dan batas-batasnya :

- Utara : Merang ;
- Timur : Jalan Lintas Kalimantan ;
- Selatan : Hendrik Wijaya ;
- Barat : Galian Malang III ;

Selanjutnya dari sisa luasan tanah yang telah terjual kepada Penggugat I tersebut oleh Tergugat dijual lagi kepada Penggugat II dengan ukuran (sama) lebar 50 meter x 170 meter = luas 8.500 M2 kepada Penggugat II Hendrik Wijaya dengan harga Rp. 264.705.000,- dengan batas –batasnya sebagai berikut :

- Utara : Budi Suntoro Winoto ;
- Timur : Jalan Lintas Kalimantan ;
- Selatan : Christimen ;
- Barat : Galian Malang III ;

3. Bahwa dengan beralihkan hak dari penjual (Tergugat) sebagai pemilik tanah kepada pembeli (Para Penggugat) sebagaimana Surat Pernyataan Penyerahan Tanah (SPPT) dari Hj. Cut Mia Nursanti kepada Budi Suntoro Winoto dan Hendrik Wijaya beserta tanda bukti pembayaran kuitansi tertanggal, 4 Pebruari 2019, maka tergugat tidak berhak atas tanah yang telah dijual tersebut serta segala kewajiban lainnya atas tanah tersebut seperti pajak dan lain lain;
4. Bahwa dengan beralihnya kepemilikan atas tanah dan uang dari harga tanah telah tergugat terima dan Tergugat gunakan, maka untuk pembatalan penjualan tanah atau menarik kembali uang harga tanah oleh Para Penggugat sudah tidak tepat dan bilamana ada orang atau pihak pihak yang



mengganggu atau menduduki atau ingin menguasai secara melawan hukum atas tanah para Penggugat seharusnya tuntutan atau gugatan diajukan terhadap orang-orang atau pihak dimaksud bukan terhadap tergugat, Para penggugat dalam gugatan pura-pura tidak mengetahui nama-nama orang yang mengganggu dalam aktivitas para penggugat, akan tetapi para penggugat mampu menghadirkannya dalam forum mediasi

5. Bahwa sebelum Tergugat membeli tanah dari Kawuk Y. Toepak semasa hidup bahkan sebelum meninggal dunia tanggal, 10 Januari 2020 berulang ulang Kawuk Y. Toepak menjamin tidak ada masalah dengan keluarga maupun pihak lain diatas meterai secukupnya bahwa tanah yang dijualnya kepada tergugat memang adalah hak nya sebagaimana Surat Pernyataan Kawuk Y. Toepak tertanggal, 6 September 2019, karena lokasi tanah yang dijualnya tersebut Kawuk Y. Toepak peroleh dengan ganti rugi dari Aneng dan Murie pada tahun 1978 yang asal usulnya Aneng dan Muri dapati dari pembagian tanah untuk pertanian (persawahan) tahun 1976 nomor kapling 25 dan 26 yang berbatas dengan Y. Toepak (Kapling No. 27 dan 28) yang lokasinya bukan yang di claim oleh ahliwaris Y. Toepak
6. Bahwa terkait dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diberikan Kepala Desa Mintin Litta Laga tertanggal, 1 Pebruari 1983 diketahui Camat Kahayan Hilir Harsen Sahidar ,BA tertanggal, 3 -12- 1983 kepada Y. Toepak dimana ditandatangani Gustaf Runting , seharusnya yang tandatangani Y. Toepak , sedangkan tanah pembagian tanah untuk pertanian (persawahan) kapling tanah nomor 18 dan 19 telah terjual kepada orang lain (sudah milik orang lain) yang tidak berbatas dengan tanah Y. Toepak tetapi berbatas dengan Kawuk Y. Toepak . Sebenarnya tanah yang sudah terjual bukan milik Gustaf Runting tetapi milik Y. Toepak, sekarang dijadikan penggilingan padi/pabrik beras;
7. Bahwa meskipun muncul keberatan claim atas tanah para penggugat dari ahliwaris Y. Toepak akhir-akhir ini, Tergugat tetap tenggang rasa ada memberikan tali asih sesuai dengan kemampuan dan sisa dana yang ada ditangan tergugat dengan mengeluarkan dana sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang diterima perantara yang bernama Menteng B. Bangkan kuitansi tertanggal, 22 April 2019 sebesar Rp. 50.000.000,(lima puluh juta rupiah) dan kuitansi penerimaan tertanggal, 3 Mei 2019 sejumlah Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) yang sudah ditransfer kepada Madang Y. Toepak sebesar Rp. 25 .000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) melalui Bank BRI tertanggal, 15 Mei 2019 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tergugat menolak tuntutan ganti rugi atas operasional Exavator yang dilimpahkan kepada Tergugat sebesar Rp. 25.000.000(dua Puluh lima juta rupiah), itu adalah resiko dari para Penggugat dan permohonan sita jaminan (Consevatoir beslag) atas harta kekayaan tergugat mohon ditolak ;

9. Bahwa sehubungan dengan penjualan tanah dari Tergugat kepada para penggugat telah selesai dan beralihnya hak atas tanah dengan penyerahan tanah seperti dikemukakan diatas, maka Tergugat mengajurkan agar para Penggugat mengurus dan meningkatkan status haknya dengan Kantor Pertanahan setempat (Kab. Pulang Pisau) saja lagi, memang dalam berbisnis dengan melesetnya prakiraan Kalimantan Tengah sebagai Ibukota Negara RI, maka spekulasi tanah dari Jakarta harus legowo menerima kenyataan bahwa ada saatnya beruntung ada ada saatnya bersabar ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pulang Pisau sebagai berikut :

I .Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi tergugat untuk seluruhnya ;
- Membebaskan biaya perkara menurut hukum ;

II.Dalam pokok perkara ;

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Membebaskan biaya perkara menurut hukum ;

ATAU : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut rasa keadilan

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut diatas, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 30 Januari 2020, selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Repliknya Para Penggugat tersebut diatas, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 6 Februari 2020, selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai cukup yang terdiri dari:

1. Fotocopy dari asli Kartu tanda penduduk atas nama Budi Sunoro, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P-1**;
2. Fotocopy dari asli Kartu tanda penduduk atas nama Hendrik Wijaya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P-2**;

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 15/Pdt.G/2019/PN

Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy dari asli Kwitansi Pembayaran dari Budi Suntoro Winoto kepada Hj. Cut Mia Nursanti sebesar Rp. 264.705.000,- di Pulang Pisau Tanggal 4 Februari 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P-3**;
4. Fotocopy dari asli Kwitansi Pembayaran dari Hendrik Wijaya kepada Hj. Cut Mia Nursanti sebesar Rp. 264.705.000,- di Pulang Pisau tanggal 4 Februari 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P-4**;
5. Fotocopy dari fotocopy Surat bukti transfer dari Budi Suntoro Winoto (melalui bank Danamon) kepada Hj. Cut Mia Nursanti (BNI No. Rek. 0083482099) sebesar Rp. 510.000.000,- tanggal 4 Februari 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P-5**;
6. Fotocopy dari asli SPPT atas nama Budi Suntoro Winoto, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P-6**;
7. Fotocopy dari asli SPPT atas nama Hendrik Wijaya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P-7**;
8. Fotocopy dari fotocopy buti transfer bank BNI atas nama ibu Cut Mia Nursanti, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **P-8**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah meneliti dan mencocokkan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat ternyata merupakan fotocopy dari aslinya, bukti asli mana setelah dicocokkan dikembalikan kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat disamping mengajukan bukti-bukti surat seperti tersebut di atas, Para Penggugat mengajukan pula bukti lain, yaitu 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut

1. **SAKSI UTEN** (dibawah sumpah/janji) memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi menerangkan saksi adalah perantara antara saudara Budi Suntoro dan saudari Cut Mia Nursanti, saksi menerangkan bahwa saksi lebih dulu kenal dengan saudara Budi Suntoro, baru kemudian kenal dengan saudari Cut Mia Nursanti; Bahwa Saksi Kenal dengan M. Yunus Karena dulunya bertetangga dengan H. Burhan (Alm) yang merupakan orang tua dari M. Yunus;
 - Saksi menerangkan bahwa saksi mengenal saudari Cut Mia Nursanti kurang lebih pada tahun 2019;
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi Cuma mencari, yang saksi ketahui saudara Budi Suntoro minta dicarikan kalau ada yang menjual tanah, lalu saksi bertemu dengan ibu Cut Mia Nursanti, selanjutnya ibu Cut Mia Nursanti yang bicara dengan saudara Budi Suntoro;

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang akan dijual oleh ibu Cut Mia Nursanti tersebut adalah tanah milik Pak Ganda;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui apa hubungan antara Ibu Cut Mia Nursanti dengan Pak Ganda, saksi hanya mengantarkan saudara Budi Suntoro untuk bertemu dengan Ibu Cut Mia Nursanti;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi mengetahui letak tanah yang sekarang menjadi sengketa tersebut, tapi saksi tidak mengetahui alamatnya, yang saksi ketahui tanah tersebut ada di jalan Trans Kalimantan;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi juga tidak mengetahui batas-batas dari tanah yang sekarang bersengketa tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi pernah melihat surat pernyataan tanah;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui SP tersebut atas nama siapa;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi mendapat uang dari Ibu Cut Mia Nursanti sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dan dari saudara Budi Suntoro sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah);
- Bahwa Saksi menerangkan, bahwa benar tanah yang saksi perantara telah diperjual belikan;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sebelumnya saudara Budi Suntoro terlebih dahulu bertemu dengan saudari Nuritha;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa yang saksi kenal adalah Ibu Nuritha, Ibu Nuritha adalah perantara dari Ibu Cut Mia Nursanti.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi hanya 1 (satu) kali ke lokasi, bersama dengan saudara Budi Suntoro dan Ibu Cut Mia Nursanti;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa tidak ada orang lain yang mengakui tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan, ada. Ibu Nuritha mengatakan bahwa tidak ada masalah dengan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa rumah saksi ada di mintin, berjarak kurang lebih 5 Km dari tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tidak kenal dengan saudara Menteng;
- Bahwa Saksi menerangkan menerima uang masing-masing sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tersebut kurang lebih 1 tahun yang lalu.

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Saksi LEMAN** (dibawah sumpah/janji) memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi adalah Pj. Kepala Desa Mintin;
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa ibu Nuritha yang datang ke kantor desa menyampaikan bahwa tanah ini ada yang mau membeli, saya melihat ukuran tanah L 100 m dengan panjang 170 m atas nama Cut Mia Nursanti, posisi menghadap ke Barat;
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa surat pernyataan tersebut atas nama Cut Mia Nursanti;
 - Bahwa Saksi menerangkan, benar yang dibawa oleh ibu Nuritha adalah sp awal atas nama ibu Cut Mia Nursanti, Ibu Nuritha sendiri yang membawa ke rumah saya dan mengatakan "mau memecahkan SPT atas nama Pak Budi Suntoro" karena katanya ada yang membeli, dan yang membeli adalah Pak Budi Suntoro;
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa ibu Nuritha menemui saksi tahun 2019.
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi membuat surat pemecahan tanah tersebut pada tahun 2019 atas nama Budi Suntoro dan Hendrik;
 - Bahwa Saksi menerangkan sp tahun 2010 dengan Lebar 100 m tersebut, dipecah jadi 2, atas nama Budi Suntoro dan Hendrik
 - Bahwa Untuk spt atas nama Budi suntoro, sebelah utara berbatasan dengan Merang, sebelah Timur berbatasan dengan Galian Malang III (buatan manusia), sebelah Selatan berbatasan dengan Hendrik, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lintas Kalimantan;
 - Bahwa Untuk spt atas nama Hendri, sebelah utara berbatasan dengan Budi Suntoro, sebelah Timur berbatasan dengan Galian Malang III (buatan manusia), sebelah Selatan berbatasan dengan Christimen, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lintas Kalimantan;
 - Bahwa Saksi menerangkan ada turun ke lokasi, untuk melihat posisi tanah;
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa pada saat dilokasi tidak ada orang lain yang keberatan;
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi menjabat sebagai Pj. Kades sejak tahun 2018 sedangkan kepemilikan tanah sejak tahun 2010, sepengetahuan saksi tanah aman saja.
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi mengetahuinya saat itu saja, sepengetahuan saya tanah itu milik saudara Kawuk, dasarnya saya lihat ada kwitansi dari saudara Kawuk ke Ibu Cut Mia Nursanti;

Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sepengetahuan saksi saudara Kawuk menjual tanah tersebut ke ibu Cut Mia Nursanti, langsung balik nama diantara mereka, sedangkan jual beli antara saudara Kwuk dan ibu Cut Mia Nursanti saksi sendiri tidak mengetahuinya, saksi hanya mengetahui telah terjadi jual beli dari kwitansi yang diperlihatkan oleh Pak Ganda kepada saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa hubungan antara Pak Ganda dan Ibu Cut Mia Nursanti adalah suami istri;
- Bahwa Saksi menerangkan syarat untuk membuat Sppt adalah fotocopy KTP, Sp dan selanjutnya kami yang turun ke lapangan;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tidak melihat proses jual belinya;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sepengetahuan saksi buat surat dulu, baru dibayar;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi hanya mengetahui bahwa terjadi jual beli, sedangkan untuk harganya saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tidak tahu, proses pembuatan Sppt berjalan kurang lebih 2 bulan dan sepanjang proses tersebut tidak ada laporan ataupun gugatan.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sebelumnya saksi kenal dengan saudara Kawuk yaitu sekitar tahun 1981 karena saksi tinggal sekampung dengan saudara Kawuk;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut diatas Para Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat yang telah diberi materai cukup yang terdiri dari:

1. Fotocopy dari fotocopy Surat pernyataan penyerahan tanah tanggal 07 Januari 2019 lokasi tanah Jalan Lintas Kalimantan RT. 01 atas nama Budi Suntoro Winoto, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-1**;
2. Fotocopy dari fotocopy kwitansi tanda terima dari Budi Suntoro Winoto uang sebanyak Rp. 264.705.000,- guna pembayaran ganti rugi lahan pertanian yang berlokasi di Jalan Lintas Kalimantan, Desa Mintin, kab. Pulang Pisau, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-2**;
3. Fotocopy dari asli Surat pernyataan penyerahan tanah tanggal 07 Januari 2019, lokasi tanah Jalan Lintas Kalimantan RT. 01 atas nama Hendrik Wijaya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-3**;

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy dari fotocopy kwitansi tanda terima dari Hendrik Wijaya uang sebanyak Rp. 264.705.000,- guna pembayaran ganti rugi lahan pertanian yang berlokasi di Jalan Lintas Kalimantan, Desa Mintin, kab. Pulang Pisau, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-4**;
5. Fotocopy dari fotocopy Surat pernyataan Kawuk Tupak tertanggal 6 September 2019 yang menerangkan tanah yang dijual oleh Kawuk tupak tidak bermasalah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-5**;
6. Fotocopy dari fotocopy bukti pembagian tanah yang ditulis oleh Y. Toepak tanggal 5 februari 1976, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-6**;
7. Fotocopy dari fotocopy surat pernyataan Cut Mia Nursanti kepada Nuritha Rinie pada Januari 2019 yang isinya menyatakan menjual sebidang tanah seluas 58 borongan dengan harga Rp.450.000.000,-, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-7**;
8. Fotocopy dari fotocopy surat keterangan tanah No. 118/HM/1983 tanggal 1 Pebruari 1983, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-8**;
9. Fotocopy dari fotocopy surat keterangan tanah tanggal 1 Pebruari 1983, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-9**;
10. Fotocopy dari fotocopy surat pernyataan Gustaf Runting yang menerangkan mempunyai bidang tanah lokasi di Tepi Malang II, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-10**;
11. Fotocopy dari fotocopy surat keterangan No. 32/SKDM/01/2012 tertanggal 24 januari 2012 dari Kepala desa mintin yang merubah batas-batas tanah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-11**;
12. Fotocopy dari fotocopy surat pernyataan pelimpahan/hibah surat keterangan tanah Nomor 118/HM/1983, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-12**;
13. Fotocopy dari fotocopy kwitansi pembayaran uang leges tanggal 13 Februari 1984, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-13**;
14. Fotocopy dari fotocopy bukti pembayaran biaya pembuatan pendaftaran tanah hak adat No. 118/HM.1983 tanggal 3 Desember 1983, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-14**;
15. Fotocopy dari asli surat kuasa dari Hj. Cut Mia Nursanti kepada Menteng B Bangkan, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-15**;
16. Fotocopy dari asli kwitansi tanda terima dari Hj. Cut Mia Nursanti untuk biaya pengurusan tanah di Desa Mintin tanggal 22 April 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-16**;

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotocopy dari asli kwitansi tanda terima dari Hj. Cut Mia Nursanti tahap II untuk biaya pengurusan tanah di Desa Mintin tanggal 22 April 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-17**;
18. Fotocopy dari asli bukti transfer dari Menteng B Bangkan kepada Madang Y Toepak tanggal 13 Mei 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-18**;
19. Fotocopy dari asli kwitansi tanda terima dari Hj. Cut Mia Nursanti untuk pengurusan tanah yang bermasalah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-19**;
20. Fotocopy dari asli kwitansi tanda terima dari Hj. Cut Mia Nursanti untuk mengurus masalah sengketa tanah tanggal 03 Mei 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda **T-20**;
21. Fotocopy dari fotocopy surat pernyataan tanah tertanggal 08 Maret 2010 atas nama Cut Mia Nursanti, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-21;
22. Fotocopy dari fotocopy surat perjanjian jual beli tanah pertanian tertanggal April 2009, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-22;
23. Fotocopy dari fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 6203011901450001 atas nama Kawuk Tupak (Penjual tanah), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-23;
24. Fotocopy dari asli Kartu Tanda Penduduk NIK 6211057108680002 atas nama Cut Mia Nursanti (Pembeli tanah), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-24;
25. Fotocopy dari fotocopy surat penyerahan tanah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-25;
26. Fotocopy dari asli surat kuasa jual, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-26;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah meneliti dan mencocokkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat ternyata merupakan fotocopy sesuai dengan aslinya, bukti asli mana setelah dicocokkan dikembalikan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat disamping mengajukan bukti-bukti surat seperti tersebut diatas, telah mengajukan pula bukti lain yaitu 3(tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi RUSMAGAU** (dibawah sumpah/janji) memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa pada tahun 2010 saksi pernah diminta oleh ibu Cut Mia Nursanti untuk tanda tangan di surat pernyataan tanah, pada saat itu saksi masih menjabat sebagai Kaur di Kantor desa Mintin, pada saat itu ibu

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Cut Mia Nursanti datang dengan membawa kwitansi jual beli tanah antara ibu Cut Mia Nursanti dengan pak Kawuk, kami proses lalu kami buat sp nya;
- Bahwa Saksi menerangkan, bukan saksi yang membuatkan sp, saksi lupa siapa yang pada saat itu membuatkan sp tersebut;
 - Bahwa Saksi Saksi menerangkan bahwa sepengetahuan saksi, pemilik sebelumnya adalah pak Kawuk;
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa saat melakukan pengecekan di lapangan saksi bersama-sama dengan tim dari kantor desa.
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi pensiun menjadi RT pada tahun 2015;
 - Bahwa Saksi Saksi menerangkan bahwa saksi kenal dengan Drs. Y.Madang Tupak, adik kandung Kawuk;
 - Bahwa Saksi menerangkan sp tahun 2010 dengan Lebar 100 m tersebut, dipecah jadi 2, atas nama Budi Suntoro dan Hendrik Bahwa
 - Bahwa Untuk spt atas nama Budi suntoro, sebelah utara berbatasan dengan Merang, sebelah Timur berbatasan dengan Galian Malang III (buatan manusia), sebelah Selatan berbatasan dengan Hendrik, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lintas Kalimantan;
 - Bahwa Untuk spt atas nama Hendri, sebelah utara berbatasan dengan Budi Suntoro, sebelah Timur berbatasan dengan Galian Malang III (buatan manusia), sebelah Selatan berbatasan dengan Christimen, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lintas Kalimantan;
 - Bahwa Saksi menerangkan ada turun ke lokasi, untuk melihat posisi tanah;
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa pada saat dilokasi tidak ada orang lain yang keberatan;
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi menjabat sebagai Pj. Kades sejak tahun 2018 sedangkan kepemilikan tanah sejak tahun 2010, sepengetahuan saksi tanah aman saja.
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi mengetahuinya saat itu saja, sepengetahuan saya tanah itu milik saudara Kawuk, dasarnya saya lihat ada kwitansi dari saudara Kawuk ke Ibu Cut Mia Nursanti;
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa sepengetahuan saksi saudara Kawuk menjual tanah tersebut ke ibu Cut Mia Nursanti, langsung balik nama diantara mereka, sedangkan jual beli antara saudara Kwuk dan ibu Cut Mia Nursanti

Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



saksi sendiri tidak mengetahuinya, saksi hanya mengetahui telah terjadi jual beli dari kwitansi yang diperlihatkan oleh Pak Ganda kepada saksi;

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa hubungan antara Pak Ganda dan Ibu Cut Mia Nursanti adalah suami istri;
- Bahwa Saksi menerangkan syarat untuk membuat Sppt adalah fotocopy KTP, Sp dan selanjutnya kami yang turun ke lapangan;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tidak melihat proses jual belinya;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sepengetahuan saksi buat surat dulu, baru dibayar;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi hanya mengetahui bahwa terjadi jual beli, sedangkan untuk harganya saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tidak tahu, proses pembuatan Sppt berjalan kurang lebih 2 bulan dan sepanjang proses tersebut tidak ada laporan ataupun gugatan.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sebelumnya saksi kenal dengan saudara Kawuk yaitu sekitar tahun 1981 karena saksi tinggal sekampung dengan saudara Kawuk;

2. Saksi ANDUNG D BANGKAN (dibawah sumpah/janji) memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi adalah Ketua RT di tanah yang dibeli oleh ibu Cut Mia Nursanti;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut dipelihara oleh saudara Kawuk;
- Bahwa Saksi membenarkan pernah memberikan tanda tangan untuk surat pernyataan tanah atas nama Cut Mia Nursanti;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sepengetahuan saksi tidak ada orang lain yang mengelola tanah tersebut.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sepengetahuan saya sebelum jalan di aspal pak Kawuk memelihara tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa nama orang tua pak Kawuk adalah Lion Tupak;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sepengetahuan saksi tidak ada yang keberatan.

3. Saksi NURITHA RINIE (dibawah sumpah/janji) memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi adalah penghubung antara ibu Cut Mia Nursanti dan pak Budi Suntoro;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sebelum membeli tanah tersebut pak Budi Suntoro terlebih dahulu melakukan pengecekan lokasi;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tidak pernah membayangkan bahwa tanah tersebut akan jadi bermasalah, karena sebelumnya saksi sempat dua kali bertanya kepada pak Ganda, untuk memastikan bahwa tanah tersebut tidak bermasalah, saksi juga menerangkan bahwa saksi percaya kepada pak Ganda karena pak Ganda adalah mantan sekda yang atasan saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan hanya pak Uket saja, sedangkan dengan pak Menteng saksi menerangkan bahwa saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi ada menerima surat kuasa dari ibu Cut Mia Nursanti;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa tanah tersebut tidak pernah ditawarkan selain kepada pak Budi Suntoro;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa harga yang diminta 1 borong Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dealnya Rp.9.500.000,- (sembilan juta lima ratus ribu rupiah) per borong dan ada 58 borong, ibu Cut Mia Nursanti menyampaikan kepada saksi untuk membuat kwitansi dulu, sedangkan kata pak Budi Suntoro buat Sppt dulu, baru dibayar;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa benar pak Budi Suntoro ada menyerahkan uang sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara transfer;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa jual beli tanah tersebut di tahun 2019;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Sppt diterbitkan pada bulan Januari;
- Bahwa Saksi membenarkan, bahwa pembayaran dilakukan setelah Sppt atas nama pak Budi Suntoro dan Pak Hendrik terbit;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui kapan tepatnya pak Budi Suntoro dan Pak Hendrik mentransfer pembayaran;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ibu Cut Mia Nursanti telah menerima pembayaran tanah tidak lama setelah Sppt terbit.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana proses Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui, yang saksi ketahui bahwa ibu Cut Mia Nursanti telah menerima pembayaran tanah tersebut.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi menerima uang sejumlah Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan setelah saksi menerima pesan di wa dari pak Budi Suntoro yang mengabarkan bahwa tanah bermasalah, saksi segera menghubungi pak Ganda, dan menyampaikan bahwa ahli waris yang lain datang ke Kepala Desa menuntut tanah tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap perkara a quo telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 25 Februari 2020 yang selengkapnya Pemeriksaan Setempat tersebut termuat dalam berita acara persidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Penunjukkan oleh Para Penggugat :

- Batas - batas dari tanah yang bersengketa sebelah utara berbatasan dengan milik Sdr. Merang, dengan ukuran 170 m arah kebelakang, ada sungai Malang Tiga, dengan ukuran lebar depan 50 m x 50 m, ada 2 (dua) SPPT;
- Bahwa sebelah utara milik Penggugat II (Sdr. Hendrik Wijaya), ada bagian dari tanah ini yang masih menjadi milik ahli waris, yakni bagian tanah yang tersisa dengan ukuran 7 m, milik Sdr. Tupak;
- Bahwa arah timur berbatasan dengan sungai Malang tiga total ukuran panjang kebelakang dari tanah yang bersengketa ukuran 170 m berbatasan dengan sungai Malang tiga;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa, sebelah barat berbatasan dengan jalan; sebelah utara berbatasan dengan Sdr. Merang; sebelah timur sepanjang 170 m berbatasan sungai Malang tiga; sebelah selatan berbatasan dengan Sdr. Tupak.
- Bahwa Tanah milik Sdr. Hendrik Wijaya berbatasan dengan Sdr. Tupak bukan dengan Sdr. Kristimen

Penunjukkan oleh Tergugat :

- Bahwa yang ditunjuk oleh Penggugat, merupakan benar tanah yang dijual Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa sebelah utara, benar berbatasan dengan tanah milik Sdr. Merang;
- Bahwa Tergugat membenarkan letak objek sengketa di Jalan Lintas kalimantan ;
- Bahwa sebelah selatan berbatasan dengan Sdr. Hendrik Wijaya, Sdr. Hendrik Wijaya berbatasan dengan Sdr. Kristimen;
- Bahwa tanah yang dijual adalah tanah yang terletak pada barat jalan, antara gugatan dan yang dijual, berbeda, batas-batas tanah sengketa sebelah barat berbatasan dengan jalan; sebelah utara berbatasan dengan Sdr. Merang;
- Bahwa yang dijual adalah sebelah barat jalan raya, jadi antara gugatan dan objek yang dijual berbeda.

Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala desa Mintin menerangkan sebagai berikut :

Sebelah barat berbatasan dengan jalan, sebelah timur sepanjang 170 m berbatasan dengan sungai Malang tiga;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah pula mengajukan kesimpulannya masing masing pada persidangan tanggal 28 April 2020;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya, selain mengajukan tangkisan terhadap pokok perkara, Tergugat juga telah mengajukan eksepsi yang dapat dikelompokkan sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat substansinya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan objek atas penjualan 2 (dua) kapling tanah asal usulnya milik Tergugat yang diperoleh dari ganti rugi/ penjualan Kawuk Y. Toepak tahun 2010 , yang lokasinya terletak di jalan Lintas Kalimantan RT.III Desa Mintin , Kecamatan Kahayan Hilir , Kabupaten Pulang Pisau kepada :
 - a. Budi Suntoro dengan ukuran Lebar 50 meter dan panjang 170 meter atau seluas 8.500 M2 (meter persegi) sebagaimana Surat Penyerahan Tanah (SPPT) tanggal, 07 Januari 2019 yang diketahui saksi –saksi seperbatasan , Ketua RT.III Desa Mintin, Kepala Desa Mintin dan Camat Kahayan Hilir dengan batas batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Merang, Spd ;
 - Sebelah Timur dengan Galian Malang III ;
 - Sebelah Selatan dengan Hendrik Wijaya ;
 - Sebelah Barat dengan Jalan Lintas Kalimantan ;
 - b. Hendrik Wijaya dengan ukuran Lebar 50 meter dan panjang 170 meter atau seluas 8.500 M2 (meter persegi) sebagaimana Surat Penyerahan Tanah (SPPT) tanggal, 07 Januari 2019 yang diketahui saksi –saksi seperbatasan , Ketua RT.III Desa Mintin, Kepala Desa Mintin dan Camat Kahayan Hilir dengan batas batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Budi Sontoro Winoto ;

Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dengan Galian Malang III ;
- Sebelah Selatan dengan Christimen ;
- Sebelah Barat dengan Jalan Lintas Kalimantan ;

2. Bahwa **dasar hak** Tergugat adalah Surat Pernyataan Tanah tertanggal, 08 Maret 2010 yang tercatat dalam register Kepala Desa Mintin tanggal, 15 Maret 2010 Nomor register 590 /04/SKDM/SPT?PEM/2010 dan Kecamatan Kahayn Hilir tanggal, 27 Maret 2010 Nomor register 590 /408/KH/PEM/2010 , atas dasar tersebut tergugat berhak menjual 2 (dua) Kapling tanah kepada para Penggugat tersebut, yang asal usulnya pembelian / ganti rugi asalnya dari Kawuk Y. Toepak secara beritikad baik dan penguasaan tanah a quo oleh Tergugat sejak tahun 2010 yang selalu dibersih, dipelihara tanpa ada gangguan dari siapapun juga ,termasuk ahliwaris Y. Toepak (Orang Tua Kawuk Y. Toepak), Sehingga Tergugat mempunyai alas hak atas tanah dan menjualnya kepada orang lain secara terang dan terbuka pada bulan pebruari 2019 . Jika ada orang lain mengatas namakan ahliwaris Y. Toepak yang mengganggu atau keberatan atas tanah yang dikuasai para Penggugat yang dijual Kawuk Y. Toepak , maka seharusnya gugatan diajukan pula oleh para Penggugat terhadap siapapun juga yang menghalang halangi secara fisik dilapangan atau kepada Kawuk Y. Toepak , akan tetapi proses sedang berjalan gugatan ternyata Kawuk Y. Toepak telah meninggal dunia pada tanggal, 10 Januari 2020, maka ahli waris Kawuk Y. Toepak juga diikuti sertakan sebagai pihak Tergugat tetapi oleh para Penggugat fakta hukum ini diabaikan atau dilepaskan sebagai pihak tergugat ;

3. Bawa penjualan tanah secara beritikad baik terang dan terbuka dan status kepemilikan telah beralih ketangan para penggugat , maka dalam hukum jual beli atas tanah antara para Penggugat dan Tergugat yang sudah sepakat dan dilakukan oleh orang yang berhak atas objek yang jelas serta sebab yang halal, sehingga memenuhi ketentuan pasal 1330 KUHperdata ,maka para Penggugat tidak berhak lagi untuk menarik uang harga tanah atau membatalkan jual beli tanah a quo tersebut, karena surat –surat tanah sudah atas nama para Penggugat bahkan telah dikuasai, dibersih dengan alat exavator dilapangan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat pada point 1, sebagaimana terurai diatas yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat substansinya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan objek atas penjualan 2 (dua) kapling tanah asal usulnya milik Tergugat yang diperoleh dari ganti rugi/ penjualan Kawuk Y. Toepak tahun 2010, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena untuk mengetahui kebenaran dalil eksepsi tersebut harus dilakukan melalui

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian apakah dengan surat bukti atau dengan saksi, maka menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut sudah memasuki materi pokok perkara, sehingga akan dipertimbangkan dalam pertimbangan mengenai pokok perkara, maka berdasarkan uraian tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat pada point 1 tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat pada point 2 pada pokoknya bahwa dikarenakan obyek sengketa tersebut ada orang lain mengatas namakan ahli waris Y. Toepak yang mengganggu atau keberatan atas tanah yang dikuasai para Penggugat yang dijual Kawuk Y. Toepak, maka seharusnya gugatan diajukan pula oleh para Penggugat terhadap siapapun juga yang menghalang halangi secara fisik dilapangan atau kepada Kawuk Y. Toepak, akan tetapi proses sedang berjalan gugatan ternyata Kawuk Y. Toepak telah meninggal dunia pada tanggal, 10 Januari 2020, maka ahli waris Kawuk Y. Toepak juga diikut sertakan sebagai pihak Tergugat tetapi oleh para Penggugat fakta hukum ini diabaikan atau dilepaskan sebagai pihak tergugat, maka gugatan di anggap error in persona, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa di dalam hukum Acara Perdata, inisiatif siapa saja yang akan digugat adalah sepenuhnya berada pada Penggugat (Moh. Taufik Makarao, S.H., M.H., Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata, Hal-8), hal mana pun berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor :546 K/Sip/1970, tanggal 28 Oktober 1970, dikatakan, *"Bahwa Penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara, setelah perkara diajukan, di mana dalam batas-batas tertentu dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya, dengan demikian Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantumkannya dalam surat gugatannya"*.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat point 2 ini pun telah dinyatakan oleh Tergugat, *"Dikarena obyek sengketa tersebut ada orang lain mengatas namakan ahli waris Y. Toepak yang mengganggu atau keberatan atas tanah yang dikuasai para Penggugat yang dijual Kawuk Y. Toepak, maka seharusnya gugatan diajukan pula oleh para Penggugat terhadap siapapun juga yang menghalang halangi secara fisik dilapangan atau kepada Kawuk Y. Toepak, akan tetapi proses sedang berjalan gugatan ternyata Kawuk Y. Toepak telah meninggal dunia pada tanggal, 10 Januari 2020, maka ahli waris Kawuk Y. Toepak juga diikut sertakan sebagai pihak Tergugat tetapi oleh para Penggugat"*, maka menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat pada point 2 pun telah masuk dalam pokok perkara, dan harus dijawab atau dipertimbangkan dengan pembuktian dipersidangan, sehingga oleh karenanya sudah sepatutnya eksepsi ini untuk ditolak;

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat pada point 3 yang pada pokoknya telah terurai sebagai diatas, menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah memasuki materi pokok perkara yang masih harus dibuktikan terlebih dahulu dengan bukti surat dan saksi, sehingga oleh karena telah menyangkut materi pokok perkara, maka patutlah apabila eksepsi Tergugat tersebut akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara dan oleh karenanya eksepsi tersebut dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa seseorang dapat mengajukan gugatan untuk mempertahankan haknya apabila ia merasa haknya dilanggar oleh orang lain dan gugatan tersebut diajukan terhadap orang yang dianggap melanggar haknya tersebut, dengan perkataan lain seseorang dapat mengajukan gugatan terhadap orang lain apabila ada sengketa di antara mereka;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti terurai di atas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalil gugatan Para Penggugat, sebagaimana dalam amar gugatan adalah :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah yang dibeli dari Tergugat dalam keadaan Clear dan Clean (CnC) adalah sah menurut hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp. 529.410.000,- (Lima ratus dua puluh sembilan juta empat ratus sepuluh ribu rupiah) harga tanah dan sewa excavator/alat berat sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah) dan immaterill sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) kepada Para Penggugat;
4. Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat yang berada di Jalan Panunjung Tarung RT 009 Kel.Pulang Pisau, Kec. Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah sebagai jaminan;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (Seratus ribu rupiah) sehari setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun ada upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar bij vorraad);

Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada pokoknya isi gugatan Penggugat sebagaimana amar petitum diatas adalah bahwa Para Penggugat telah mengalami kerugian, karena pada hari Senin Tanggal 7 Bulan Januari Tahun Dua ribu Sembilan belas Penggugat I dan Penggugat II ada membeli tanah dari Tergugat, di Jalan Lintas Kalimantan RT 01 Desa Mintin, Kecamatan Kahayan Hilir sesuai dengan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah (SPPT), untuk Penggugat 1 dengan ukuran lebar 50 M² x Panjang 170 M² = Luas 8.500 M² dengan batas sebelah utara dengan Merang S.Pd; sebelah barat dengan Galian Malang III, sebelah selatan dengan Hendrik Wijaya, sebelah timur dengan Jalan Lintas Kalimantan, dengan harga sebesar Rp. 264.705.000,- (dua ratus enam puluh empat juta tujuh ratus lima ribu rupiah), berdasarkan Kwitansi tertanggal 04 Februari 2019 yang ditandatangani oleh Tergugat, sedangkan untuk Penggugat II dengan ukuran lebar 50 M² x Panjang 170 M² = Luas 8.500 M² dengan batas sebelah utara dengan Budi Suntoro Winoto, sebelah barat dengan Galian Malang III, sebelah selatan dengan Christimen, sebelah timur dengan Jalan Lintas Kalimantan, dengan harga sebesar Rp. 264.705.000,- (Dua ratus enam puluh empat juta tujuh ratus lima ribu rupiah) berdasarkan Kwitansi tertanggal 04 Februari 2019 yang ditandatangani oleh Tergugat.

Bahwa pembayaran pembelian tanah tersebut diatas dilakukan uang ditransfer oleh Penggugat I melalui Bank Danamon Cabang BSD Square ke rekening Tergugat (**Cut Mia Nursanti**) BNI Pulang Pisau pada tanggal 04 Februari 2019 sebesar Rp. 510.000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah), kemudian pada tanggal 07 Februari 2019 ditransfer kembali ke rekening Tergugat (**Cut Mia Nursanti**) BNI Pulang Pisau sebesar Rp. 15.400.000,- (lima belas juta empat ratus ribu rupiah) dan Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) diberikan ke pihak Desa untuk pembuatan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah (SPPT);

Bahwa Para Penggugat membeli tanah tersebut diatas sesuai dengan Surat Pernyataan atas nama Tergugat pada tanggal 08 Maret 2010 yang telah diketahui dan dilegalisir serta ditandatangani oleh Kepala Desa Mintin tanggal 15 Maret 2010 Nomor Register : 590/041/SKDM/SPT/PEM/2010 dan Camat Kahayan Hilir tanggal 27 Maret 2010 Nomor Register : 590/408/KH/PEM/2010, dan pada bulan mei tahun 2019 Para Penggugat mendatangkan excavator/Alat berat untuk membuat batas tanah dan merapikan tanah yang telah dibeli dari Tergugat, dan ternyata ada pihak lain yang Para Penggugat tidak mengetahui namanya yang mengakui objek tanah tersebut dan menghentikan kegiatan excavator/Alat Berat, untuk kemudian Para Penggugat ada menghubungi Tergugat dan suami Tergugat untuk menyelesaikan masalah obyek tanah yang telah dibeli Para Penggugat dengan pihak lain yang Para

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak mengetahui namanya yang mengakui obyek tanah yang sama, sehingga atas hal tersebut diatas Para Penggugat merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa atas pokok masalah sebagaimana gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat menanggapi dalam Jawabannya dengan beralihkan hak dari penjual (Tergugat) sebagai pemilik tanah kepada pembeli (Para Penggugat) sebagaimana Surat Pernyataan Penyerahan Tanah (SPPT) dari Hj. Cut Mia Nursanti kepada Budi Suntoro Winoto dan Hendrik Wijaya beserta tanda bukti pembayaran kuitansi tertanggal, 4 Pebruari 2019 , maka Tergugat tidak berhak atas tanah yang telah dijual tersebut serta segala kewajiban lainnya atas tanah tersebut seperti pajak dan lain lain;

Bahwa dengan beralihnya kepemilikan atas tanah dan uang dari harga tanah telah Tergugat terima dan telah digunakan, maka untuk pembatalan penjualan tanah atau menarik kembali uang harga tanah oleh Para Penggugat sudah tidak tepat dan bilamana ada orang atau pihak - pihak yang mengganggu atau menduduki atau ingin menguasai secara melawan hukum atas tanah Para Penggugat, seharusnya tuntutan atau gugatan diajukan terhadap orang –orang atau pihak dimaksud bukan terhadap Tergugat;

Bahwa sebelum Tergugat membeli tanah dari Kawuk Y. Toepak semasa hidup bahkan sebelum meninggal dunia tanggal, 10 Januari 2020 berulang ulang Kawuk Y. Toepak menjamin tidak ada masalah dengan keluarga maupun pihak lain diatas meterai secukupnya, maka karenanya Tergugat menolak tuntutan ganti rugi dari pihak Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena menurut pasal 283 Rbg, *“Barang siapa yang mendalilkan mempunyai sesuatu hak, atau mengajukan sesuatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak atau peristiwa itu”*, maka dengan demikian Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Para Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P- 8 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat mengajukan bukti surat Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-21, dan menghadirkan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa dari gugatan Para Penggugat dan jawaban Tergugat tersebut, sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara lebih jauh, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formal suatu gugatan ;

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dalam Pasal 1457 KUHPerdara jual beli adalah *suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan*, maka untuk dianggap sah suatu persetujuan jual beli maka para pihak yang mengikat dirinya wajib memenuhi syarat sah persetujuan jual beli yakni: Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya; Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; Suatu pokok persoalan tertentu; dan Suatu sebab yang tidak dilarang.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak apabila telah mencapai kesepakatan tentang suatu barang yang akan dibeli beserta harga barang tersebut, meski barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar. Itu artinya, dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak, maka kedua belah pihak terikat satu sama lainnya untuk melaksanakan apa yang telah disepakati.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat apabila salah satu pihak berupaya mengingkari kesepakatan yang telah disepakati, maka pihak yang disebut dalam kesepakatan dapat menuntut pihak yang mengingkari kesepakatan tersebut, dimana kewajiban penjual adalah sebagai berikut: menyerahkan barang yang dijualnya kepada pembeli dang menanggungnya dengan memberi dua jaminan yaitu penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tenteram dan tidak ada cacat yang tersembunyi pada barang tersebut; Barang harus diserahkan dalam keadaan seperti pada waktu penjualan meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya beserta surat bukti milik jika ada; Jika yang diserahkan adalah barang tidak bergerak yang telah ditentukan luas atau ukurannya, penjual wajib menyerahkannya sesuai dengan jumlah yang telah disepakati; dan Bila pembeli membatalkan pembelian, penjual wajib mengembalikan harga barang yang dijual.

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan menyatakan bahwa pada hari Senin Tanggal 7 Bulan Januari Tahun Dua ribu Sembilan belas Penggugat I ada membeli tanah dari Tergugat di Jalan Lintas Kalimantan RT 01 Desa Mintin, Kecamatan Kahayan Hilir sesuai dengan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah (SPPT) dengan ukuran lebar 50 M² x Panjang 170 M² = Luas 8.500 M² dengan Batas sebelah Utara dengan Merang S.Pd, sebelah Barat dengan Galian Malang III, sebelah Selatan dengan Hendrik Wijaya, sebelah Timur dengan Jalan Lintas Kalimantan sebesar Rp. 264.705.000,- (dua ratus enam puluh empat juta tujuh ratus lima ribu rupiah) berdasarkan Kwitansi tertanggal 04 Februari 2019 yang ditandatangani oleh Tergugat, dan Penggugat II juga dihari yang sama secara

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama- sama dengan Pengugat I membeli tanah dari Tergugat di Jalan Lintas Kalimantan RT 01 Desa Mintin, Kecamatan Kahayan Hilir sesuai dengan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah (SPPT) dengan ukuran lebar 50 M² x Panjang 170 M² = Luas 8.500 M² dengan Batas sebelah Utara dengan Budi Suntoro Winoto, sebelah Barat dengan Galian Malang III, sebelah Selatan dengan Christimen, sebelah Timur dengan Jalan Lintas Kalimantan sebesar Rp. 264.705.000,- (dua ratus enam puluh empat juta tujuh ratus lima ribu rupiah) , berdasarkan kwitansi tertanggal 04 Februari 2019 yang ditandatangani oleh Tergugat , dan Para Penggugat membeli tanah tersebut diatas sesuai dengan Surat Pernyataan atas nama Tergugat pada tanggal 08 Maret 2010 yang telah diketahui dan dilegalisir serta ditandatangani oleh Kepala Desa Mintin tanggal 15 Maret 2010 Nomor Register : 590/041/SKDM/SPT/PEM/2010 dan Camat Kahayan Hilir tanggal 27 Maret 2010 Nomor Register : 590/408/KH/PEM/2010

Menimbang, bahwa memperhatikan posita dalil gugatan Penggugat point 6 , yang mendalihkan, *"Para Penggugat pada bulan mei tahun 2019 mendatangkan excavator/Alat berat untuk membuat batas tanah dan merapikan tanah yang telah dibeli dari Tergugat ternyata ada pihak lain yang Para Penggugat tidak mengetahui namanya yang mengakui objek tanah tersebut"*, yang selanjutnya dalam dalil posita point 9 disebutkan , *"Keinginan Para Penggugat agar Tergugat mengembalikan tanah yang sudah dibeli Para Penggugat dalam keadaan clear dan clean"*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca secara cermat dan seksama atas dalil gugatan Para Penggugat, terkhusus dalil posita point 6 dan 9, yang jika Majelis kaitkan dan hubungan dengan petitum gugatan Para Penggugat angka 3, yang memohon agar, *"Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp. 529.410.000,- (Lima ratus dua puluh sembilan juta empat ratus sepuluh ribu rupiah) harga tanah dan sewa excavator/alat berat sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah) dan immaterill sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) kepada Para Penggugat, dan petitum angka 4, "Yang memohon agar meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat yang berada di Jalan Panunjung Tarung RT 009 Kel.Pulang Pisau, Kec. Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah sebagai jaminan"*, serta petitum angka 5 untuk, *"Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (Seratus ribu rupiah) sehari setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan"*; telah ternyata antara dalil gugatan posita point 6 yang dipertegas oleh petitum angka 3, 4 dan 5 , setelah Majelis teliti secara seksama dan cermat telah terjadi kontradiktif atau inkonsisten dengan dalil posita point 9 yang

Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan, *"Keinginan Para Penggugat agar Tergugat mengembalikan tanah yang sudah dibeli Para Penggugat dalam keadaan clear dan clean"*, sehingga karenanya menurut Majelis gugatan Para Penggugat menjadi ambigu;

Menimbang, bahwa berdasar uraian-uraian pertimbangan diatas pun didukung pula oleh petitum gugatan Para Penggugat, yang mana dalam petitum incasu petitum angka 2, 3, 4 dan 5 menurut Majelis tidak sejalan dengan dengan dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat, yang dalam pokok permasalahan gugatan Para Penggugat memohon ganti kerugian kepada Tergugat atas jual beli tanah yang terletak di Jalan Lintas Kalimantan RT 01 Desa Mintin, Kecamatan Kahayan Hilir, Kab. Pulang Pisau, dengan total luas keseluruhannya 17.000 M², dengan harga sebesar Rp. 529.410.000,- (lima ratus dua puluh sembilan juta empat ratus sepuluh ribu rupiah), hal mana dalam petitum gugatan Para Penggugat, telah ternyata Para Penggugat tidak memberikan kepastian hukum terhadap hubungan hukum jual beli tanah yang telah dilaksanakannya, dimana Para Penggugat hanyalah memohon ganti kerugian atas jual beli tanah kepada Tergugat dengan tanpa memohon kejelasan status jual belinya, hal tersebut jika Majelis kaitkan dengan dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat, menurut Majelis hak dan kewajiban para pihak in casu Para Penggugat dan Tergugat telah terpenuhi dalam jual beli a quo;

Menimbang, bahwa menurut Majelis petitum suatu gugatan haruslah lengkap dan jelas, karena petitum adalah bagian dari surat gugatan yang terpenting, yang nantinya saat pelaksanaan dari suatu putusan pengadilan mempunyai kepastian hukum bagi penggugat. Petitum gugatan disebut juga diktum gugatan yang berisi rincian satu persatu tentang apa yang diminta dan dikehendaki penggugat untuk dinyatakan dan dihukumkan kepada para pihak, terutama kepada pihak tergugat. Dengan kata lain, petitum ini menjadi kesimpulan akhir gugatan yang berisi rincian tuntutan penggugat kepada pihak tergugat, kedudukan petitum dalam surat gugatan merupakan syarat formil yang bersifat mutlak, maka atas hal-hal tersebut menurut Majelis gugatan Para Penggugat menjadi ambigu atau kabur (*obscur libelle*), sehingga menurut Majelis demi untuk menjaga suatu kepastian hukum dalam penyelesaian perkara a quo, dengan mengkaitkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492.K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970, yang menyatakan bahwa *"Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa-apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima"*. Dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 582.K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 menyatakan bahwa, *"Karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan hukum diatas menurut Majelis Hakim, gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo dapat dikualifikasikan

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kabur (obscuur libelle), sehingga oleh karena gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libel), maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), sebagaimana dalam *Putusan MA RI No. 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 dan Putusan MA RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), maka terhadap tuntutan pokok perkara gugatan Penggugat pun tidak perlu Majelis Hakim untuk mempertimbangkannya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), maka patutlah apabila Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Mengingat, Hukum Acara Perdata yang berlaku di luar Pulau Jawa dan Madura Rechts Reglemen Buitengewesten (Rbg) dan peraturan - peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.005.000,- (satu juta lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pulang Pisau, pada hari Rabu tanggal 20 Mei 2020, oleh **AGUNG NUGROHO.,S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **NENNY EKAWATI BARUS.,S.H.,M.H.**, dan **CHANDRAN ROLADICA LUMBAN BATU.,S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri PULANG PISAU Nomor : 15/Pdt.G/2019/PN Pps tanggal 2 Oktober 2019, yang diucapkan terbuka untuk umum di Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu tanggal 27 Mei 2020 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, di bantu oleh **NOORHAYATI., S.Kom., S.H.**, Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ;

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps

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

Hakim - Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

NENNY EKAWATI BARUS, S.H.,M.H.

AGUNG NUGROHO, S.H.

CHANDRAN R.L.BATU, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

NOORHAYATI, S.Kom.,S.H.

Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya Proses	Rp. 100.000,-
2. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
3. Panggilan	Rp. 339.000,-
4. PNBP	Rp. 20.000,-
5. Meterai	Rp. 6.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. <u>Pemeriksaan Setempat</u>	<u>Rp. 500.000,-</u>
Jumlah	Rp. 1.005.000,-

(Satu juta lima ribu rupiah)

Halaman 30 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor :

15/Pdt.G/2019/PN Pps

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)