



P U T U S A N
Nomor 69 /PDT/2019/PT JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi, yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara gugatan antara :

1. **BAGYO SANTOSO**, pekerjaan Kepala Desa Sapta Mulia, bertempat tinggal di Jalan Garuda I, RT.042 Desa Sapta Mulia, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo ;
2. **SHOBIRIN**, pekerjaan Sekretaris Desa Sapta Mulia, bertempat tinggal di Jalan Garuda I, RT.042 Desa Sapta Mulia, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama Drs.H.fauzi Sawal,SH.MM,MH.masing-masing adalah Advokat/Penasehat Hukum di Kantor Lembaga Bantuan Hukum Anugerah Keadilan (LBH-AK),SK Menteri Hukum dan Ham RI Nomor: AHU-0004727.AH.01.07.Tahun 2017, yang ber alamat di `jalasn Adi Sucipto No:25 RT.005 Kel.Pasir Putih ,Kec.Jambi Selatan dengan Kota Jambi. Propinsi Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Mei 2019, yang didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Tebo, tanggal 1 Juni 2019 Nomor: SK. H.02/Pdt/V/2019/LBH.AK; untuk selanjutnya disebut, sebagai **Para Penggugat** sekarang sebagai **Para Pembanding II** ;

L A W A N

Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata No: 69/PDT/2019/PT JMB.

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

1. **SARWONO**, pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jalan Garuda II, RT.15/RW.07, Desa Sapta Mulia, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, yang untuk selanjutnya disebut semula sebagai **Tergugat** sekarang sebagai **Terbanding** ;
2. **Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tebo**, beralamat di Kompleks Perkantoran KM 12 Desa Sungai Alai Kabupaten Tebo, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama Abd. Gani, S.H., Didiet Marsudi, Batara, Sobari, S.H., Danang Cahyo Yudanto, masing-masing pegawai pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tebo, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2019, selanjutnya disebut semula sebagai **Turut Tergugat** sekarang sebagai **Turut Terbanding**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa dari berkas perkara dan surat-surat tersebut ternyata bahwa Penggugat sekarang Pembanding telah menggugat Tergugat dan Turut Tergugat sekarang Terbanding dan Turut Terbanding, dengan surat gugatannya tanggal 7 Januari 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo:

1. Bahwa Penggugat sebagai Kepala Desa Sapta Mulia, mempunyai tanah untuk fasilitas Umum (Fasum) seluas $\pm 8,458$ M2. (Delapan Ribu empat ratus lima puluh delapan Meter Bujur Sangkar) yang terletak di Unit VII Desa Sapta Mulia dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan ke SLTPN 18 Tebo/ Lapangan sepak Bola;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Masjid Al Muhajirin;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah SLTPN 18 Tebo;

Halaman 2 dari 26 Putusan Perdata No: 69/PDT/2019/PT JMB.



- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Garuda Rt,42;
- 2. Bahwa pada tanggal 28 Nopember 2016 Penggugat mengajukan Rekomendasi kepada Bupati Tebo, agar dapat diterbitkan Sertifikat tanah, agar tanah Fasum (tanah fasilitas umum) agar dapat digunakan sebagai Bangunan Desa (BUMDes), untuk dimohon putusan serta merta;
- 3. Bahwa setelah dapat Rekomendasi dari Bapak Bupati Tebo. Penggugat sebagai kepala Desa Sapta Mulia, mengajukan Pembuatan Sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tebo. Dengan luas $\pm 8,458$ M2. (Delapan Ribu Empat Ratus lima Puluh Delapan Meter Bujur Sangkar), bahwa Penggugat sangat terkejut ketika mendengar dari Pegawai Kantor Pertanahan Nasional Tebo. Bahwa tanah dengan luas $\pm 8,458$ M2. (Delapan Ribu Empat Ratus lima Puluh Delapan Meter Bujur Sangkar) Milik Pemerintahan Desa Sapta Mulia, untuk Bangunan Desa sebagian telah terbit Sertifikat Atas nama SARWONO, dengan luas $\pm 3,628$ M2 (tiga ribu enam ratus dua puluh enam meter bujur sangkar) dengan Nomor SHM 1569. Dengan surat ukur 21-06-2013, dengan batas – batas sebagai berikut:

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan SLTPN 18 Tebo;

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah BUMDes;
- Sebelah Selatan berbatas dengan SLTPN 18;
- Sebelah Utara berbatas jalan Garuda Rt.42;

Bahwa Tergugat membuat Sertifikat mendahlikan sebagai anggota Transmigrasi tetap sejak tahun 1980 dan berdasarkan hasil pemberian SK - Menteri Tranmigrasi Republik Indonesia Nomor Kep.36/MEN/1985 dan SK Menteri Tranmigrasi RI No.Kep.72/MEN/1986, sedangkan tergugat seorang Pegawai Negeri Sipil (PNS) di Wilayah Kabupaten Bungo, dan Sk Menteri Transmigrasi tersebut berbunyi untuk menempati rumah dinas, dikarenakan tergugat tidak mempunyai tempat tinggal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat sejak menjabat sebagai Kepala Desa Sapta Mulia, sepengetahuan penggugat dari mantan – mantan kepala Desa yang lama, tanah Fasum milik pemerintahan Desa Sapta Mulia, tidak pernah di jual belikan oleh siapapun juga termasuk tergugat, dan sepengetahuan penggugat. Dari Mantan – mantan Kepala Desa Sapta Mulia yang lama Tidak pernah membuat kan Sprodik (surat Penguasaan Fisik Tanah) untuk saudara tergugat (Sarwono), apalagi saya sebagai Kepala Desa Sapta Mulia yang baru;
5. Bahwa Penggugat sebagai kepala desa Sapta Mulia sangat tahu tanah yang di Sertifikatkan oleh Tergugat I, adalah tanah milik pemerintahan Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo. Yang diperuntukan fasilitas Umum Desa Sapta Mulia dengan Luas $\pm 8,458$ M2. (Delapan Ribu Empat Ratus lima Puluh Delapan Meter Bujur Sangkar), dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat Berbatas dengan Jalan SLTPN 18 Tebo;
 - Sebelah Timur Berbatas dengan Mesjid Al Muhajirin;
 - Sebelah selatan Berbatas dengan SLTPN 18 Tebo;
 - Sebelah Utara Berbatas dengan Jalan Garuda Rt.42;
6. Bahwa Tergugat sudah jelas keliru telah mensertifikatkan Tanah fasilitas Umum (Fasum) pemerintahan Desa Sapta Mulia yang diperuntukan untuk BUMDES. Sedangkan Tergugat tanah tersebut untuk kepentingan Pribadi bukan untuk kepentingan Umum;
7. Bahwa Pj. Kepala Desa Sapta Mulia pernah membuat surat undangan kepada Tergugat pada tanggal 17 Nopember 2017. Untuk mendengar keterangan dari tergugat. Kenapa tergugat bisa mensertifikatkan tanah milik Pemerintah Desa Sapta Mulia, dan bahwa Penggugat menyarankan agar tergugat dapat mengembalikan tanah tersebut Kepada Pemerintah Desa Sapta Mulia;

Halaman 4 dari 26 Putusan Perdata No: 69/PDT/2019/PT JMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa menurut keterangan Tergugat, Tergugat membuat Sertifikat dengan dasar SK Menteri Transmigrasi RI Nomor: Kep.36/ MEN/1985 dan SK Menteri Tranmigrasi RI NO: Kep.72/MEN/1986, sedangkan Sk Menteri transmigrasi tersebut tertulis untuk menempati Rumah Dinas, bukan guna untuk pembuatan sertifikat tergugat, sedangkan tergugat bukan anggota Transmigrasi apa yang dimaksud dalam poin 3;
9. Bahwa Penggugat sebagai Kepala Desa Sapta Mulia, mengambil kesimpulan Tergugat telah menyalah gunakan data, atau telah membuat Sporadik palsu, yang mana Sporadik tersebut tidak pernah dikeluarkan oleh Kepala Desa Sapta Mulia;
10. Bahwa penggugat takut peralihan hak tanah kepihak lain oleh tergugat, mohon diletakan sita jaminan;

Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka Penggugat selaku Kepala Desa Sapta Mulia memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tebo dan para Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo yang memeriksa, Mengadili, dan memberikan Putusan dengan amar Putusan Sebagai Berikut:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan satu bidang tanah luas $\pm 3,628$ M2 (tiga ribu enam ratus dua puluh enam meter bujur sangkar) adalah tanah milik Desa Sapta Mulia, dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan SLTPN 18 Tebo;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah BUMDes;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan SLTPN 18 Tebo;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Garuda RT.42;adalah tanah Pemerintahan Desa Sapta Mulia. Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.1569 dengan surat ukur tanggal 21 Juni 2013 dengan luas 3,628 M2. (tiga ribu enam ratus dua puluh delapan bujur sangkar) atas Nama SARWONO, adalah batal /cacat Hukum dan tidak berkekuatan Hukum tetap;

Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata No: 69/PDT/2019/PT JMB.

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

4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan atau mengosongkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat dalam keadaan utuh dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun;
5. Menyatakan Keputusan dalam Perkara ini serta merta atau dijalankan walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi dan Peninjauan Kembali oleh Tergugat;
6. Menyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Jika Mejlis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tebo telah memutus sebagai mana tercantum dan terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tebo Nomor: 2/Pdt.G/2019/PN Mrt,yang amarnya sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan para Penggugat ;

Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.336.000,00.- (tiga juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan banding Nomor 2/Pdt.G/2019/PN.Mrt. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tebo, yang menyatakan bahwa Para Penggugat / Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tebo tanggal 13 Mei 2019 Nomor : 2/Pdt.G/2019/PN.Mrt, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tebo yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 Mei 2019, pernyataan

Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata No: 69/PDT/2019/PT JMB.

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

permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan secara seksama kepada Terbanding /Tergugat dan Turut Tergugat / Turut Terbanding ;

Menimbang, bahwa surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding / Para Penggugat tanggal 31 Mei 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo tanggal 10 Juni 2019 dan telah diberitahukan kepada Terbanding /Tergugat dan Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 10 Juni 2019 dengan sepatutnya ;

Menimbang, bahwa surat kontra memori banding dari Terbanding / Tergugat tanggal 17 Juni 2019, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tebo pada tanggal 17 Juni 2019, dan diberitahukan kepada Para Pembanding / Para Penggugat dan Turut Terbanding / Turut Tergugat pada tanggal 17 Juni 2019 dengan sepatutnya ;

Menimbang, bahwa pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Tebo tanggal 17 Juni 2019 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi, untuk memberitahukan / memberi kesempatan mempelajari berkas atau memeriksa berkas perkara kepada kedua belah pihak berpekara pada tanggal 13 Juni 2019 Nomor : 2/Pdt.G/2019/PN.Mrt, yang dimohonkan banding tersebut selama 14 hari (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo karena berkas perkara telah selesai diminutasi sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jambi ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang – Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Halaman 7 dari 26 Putusan Perdata No: 69/PDT/2019/PT JMB.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya mejelis hakim tingkat banding akan mempertimbangkan, apakah keberatan keberatan/alasan banding dari pembanding semula sebagai Penggugat adalah beralasan atau tidak, maka untuk itu hal-hal berikut di bawah ini akan dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca putusan pengadilan Negeri Muara Tebo Nomor: 2/Pdt.G/2019/PN.Mrt. tanggal 13 Mei 2019, yang dimintakan oleh pembanding untuk dibatalkan dalam putusan tingkat banding dan kemudian memohon supaya pengadilan tinggi mengadili sendiri perkara ini dan mengabulkan Gugatan pembanding/Penggugat dalam Putusan tingkat banding;

Menimbang, bahwa kemudian setelah Majelis Hakim tingkat banding meneliti dan memeriksa berkas perkara dan surat-surat lainnya yang bersangkutan dan dengan memperhatikan alat-alat bukti dan berita acara-

persidangan dan kemudian setelah membaca dan mencermati putusan pengadilan negeri Tebo Nomor: 2/Pdt.G/2019/PN.Mrt. tanggal 13 Mei 2019, yang dimohonkan banding tersebut dan dengan memperhatikan memori banding dari pembanding/Penggugat, serta kontra memori banding dari terbanding/tergugat, dari hal-hal mana majelis hakim tingkat banding telah menemukan keadaan atau kenyataan/pakta-pakta hukum dalam perkara ini yang utamanya antara lain sebagai berikut;

1. Adapun dalil Gugatan penggugat pada pokoknya adalah:

1.1. Bahwa benar penggugat sebagai kepala Desa Sapta Mulia ada mendalilkan mempunyai tanah seluas $\pm 8.458 \text{ M}^2$ yang berada di unit VII Desa Sapta Mulia dengan batas-batas:

- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan SLTPN 18 Tebo;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah BUMDes;
- Sebelah Selatan berbatas dengan SLTPN 18 Tebo;



- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Garuda RT.42. adalah tanah Pemerintahan Desa Sapta Mulia. Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo;
- 1.2. Bahwa, penggugat telah memohon dan telah mendapatkan Rekomendasi dari Bupati Tebo agar tanah Fasum tersebut dapat diterbitkan sertifikat tanah, agar dapat digunakan sebagai bangunan Desa;
- 1.3. Bahwa selanjutnya penggugat/kepala Desa telah memohon diterbitkannya sertifikat atas tanah seluas $\pm 8.458 \text{ M}^2$, tersebut ke BPN Muaro tebo, akan tetapi penggugat sangat terkejut ketika mengetahui dari petugas BPN bahwa diatas sebageian dari luas tanah Fasum tersebut $\pm 3.628 \text{ M}^2$ telah diterbitkan SHM Nomor:1.569, dengan surat ukur tanggal 21 - 06- 2013;
- 1.4. Bahwa penggugat sangat tahu bahwa tanah yang disertipikatkan oleh tergugat tersebut adalah tanah milik pemerinta Dersa dan diperuntukan untuk kepentingan umum, sedangkan untuk tergugat adalah kepentingan pribadi dan bukan kepentingan umum;
- 1.5. Bahwa pejabat kepala Desa Sapta Mulia perna menyurati dan mengundang tergugat tanggal 17 Nopember 2017, untuk mempertanyakan kenapa tergugat bisa mengsertipikatkan tanah Fasum Desa tersebut, dan dimintak agar tergugat mengembalikan tanah tersebut kepada pemerintah Desa;
- 1.6. Bahwa sepengetahuan penggugat baik sebagai Kepala Desa Sapta Mulia maupun dari keterangan mantan-mantan Kepala Desa Sapta Mulia,Tanah Fasum Desa Sapta Mulia tersebut tidak pernah dijual belikan oleh siapapun dan mantan-mantan kepada desa tersebut, termasuk penggugat tidak perna membuatkan Spradik (surat pengurusan pisik tanah) untuk saudara tergugat SARWONO;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dari penggugat tersebut diatas, penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat dan keterangan saksi yaitu:

Bukti Surat : (sesuai dengan aslinya) berupa :

1. P.1. Photo Copy Surat Pernyataan bahwa Sarwono (tergugat) beserta keluarga tidak pernah menempati rumah dinas pegawai Exs Transmigrasi, yang ditanda tangani oleh Mantan Kepala Desa Sapta Mulia (Haryadi Ahmad Tukid) periode 1983-1989 diberi tanda P.1;
2. P.2. Photo Copy Surat Pernyataan bahwa Sarwono (tergugat) beserta keluarga tidak pernah menempati rumah dinas pegawai Exs Transmigrasi, yang ditanda tangani oleh Sekretaris Desa Unit VII (Sukardi) periode 1978-1982, diberi tanda P.2;
3. P.3. Photo Copy Surat Pernyataan bahwa Sarwono (tergugat) beserta keluarga tidak pernah menempati rumah dinas pegawai Exs Transmigrasi, yang ditanda tangani oleh Mantan Sekretaris Desa Sapta Mulia (Sutrasno) periode 1982-1983 diberi tanda P.3;
4. P.4. Photo Copy Surat Pernyataan bahwa Sarwono (tergugat) beserta keluarga tidak pernah menempati rumah dinas pegawai Exs Transmigrasi, yang ditanda tangani oleh Ketua Lembaga Adat Desa Sapta Mulia (Haryadi Ahmad Tukid) periode 2005-2010 dan Ketua BPD Desa Sapta Mulia (Pujo Hartono) periode 2010-2013, diberi tanda P.4;
5. P.5. Photo Copy Surat Pernyataan bahwa Sarwono (tergugat) beserta keluarga tidak pernah menempati rumah dinas pegawai Exs Transmigrasi, yang ditanda tangani oleh Mantan Kepala Desa Sapta Mulia periode 2005-2013,(Basuki) diberi tanda P.5;
6. P.6. Photo Copy Surat Pernyataan bahwa Sarwono (tergugat) beserta keluarga tidak pernah menempati rumah dinas pegawai Exs Transmigrasi, yang ditanda tangani oleh Mantan Kepala Desa Sapta Mulia periode 2010-2016 (Bagyo Santoso) diberi tanda P.6;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. P.7. Foto Copy Surat Pernyataan bahwa Sarwono (tergugat) beserta keluarga tidak pernah menempati rumah dinas pegawai Exs Transmigrasi, yang ditanda tangani oleh Mantan Sekretaris Desa Sapta Mulia periode 2005-2015 dan Pj Kepala Desa, Desa Sapta Mulia, terhitung sejak tanggal 28 Desember 2017 sampai dengan sekarang, (Mingan) diberi tanda P.7;
8. P.8.a. Foto Copy Undangan Musyawarah Desa tentang tindak lanjut penyelesaian tanah pusat Desa yang disertifikatkan An: Sarwono, yang ditanda tngani oleh Pj.Kepala Desa Sapta Mulia /Sekretaris (Shobirin),diberi tanda P.8 a ;
9. P.8.b. Foto Copy Surat pernyataan bersama yang mewakili masyarakat Desa sapta Mulia diberi tanda .P.8.b;
10. P.8.d. Foto Copy Berita Acara Rapat /Musyawarah Desa Sapta Mulia; diberi tanda .P.8.d;
11. P.9.Foto Copy Surat Rekomendasi Bupati Tebo Nomor: 593.5/93/Setda.Pem/2016, yang ditanda tangani oleh PJ,Bupati Tebo (Ir.Agus Sunaryo) pada tanggal 28 Nopember 2016, diberi tanda P.9 ;
12. P.10. Foto Copy Sertifikat, Surat Ukur tanggal 15 Juni 2017 Nomor: 00247/06090506/2017,Luas 4,832. M², yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo (Dian Mustari,SH,M.H) diberi tanda P.10;
13. P,11, Foto Copy Peta Dasar Kapling Pir Rimbo Bujang Unit VII Tahun 1988, diberi tanda P.11 ;
14. P.12. Foto Copy Surat penolakan Tanah milik Desa dimiliki /dikuasai (disertifikat) warga diberi tanda .P12 ;
15. P.13. Foto Copy Surat Permohonan untuk dikembalikan tanah bersertifikat An.Sarwono ke Desa tertanggal 14 Nopember 2017, diberi tanda P.13 ;

Bukti Keterangan Saksi, dibawah sumpah dari:___

Saksi.I: Nama H.Sukardi, Laki-Laki,Tempat Lahir Pemalang 10 Desember 1949,Umur 70 Tahun,Kebangsaan Indonesia, Tempat tinggal Jl.Garuda RT.002.RW.001.Desa Sapta Mulia

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata No: 69/PDT/2019/PT JMB.

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

Kecamatan rimbo Bujang Kabupaten Tebo.Agama
Islam.Pekerjaan Wirswasta;

Saksi ini menerangkan pada pokoknya :

- Saksi adalah Sekretaris Desa yang dipimpin oleh Pak Sutrasno periode Tahun 1982 – 1983 ;
- Saksi mengetahui keberadaan tanah sengketa tersebut berada di Desa Sapta Mulya dan merupakan tanah yang diperuntukkan untuk fasilitas umum di Desa, tanah tersebut adalah bekas Tranmigrasi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat Tergugat menghuni dan tinggal di rumah No 2 yang berada di atas tanah sengketa ;
- Bahwa benar Tergugat tinggal di rumahnya sendiri yang dibuatnya di atas tanah sendiri seluas ± 2 Ha ;
- Bahwa benar rumah – rumah di atas tanah sengketa tersebut telah rusak parah dan tidak ada penghuni ;

Saksi.II, Nama Haryadi Ahmad Tukidi, tempat lahir Magelang, Umur / tanggal lahir 70 Tahun/1 Agustus 1949, kelamin laki-laki.Kebangsaan Indonesia.Tempat tinggal Jl. Merpati RT.006/desa spta Mulya.Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo ,Agama Islam ,Pekerjaan Petani ;

Saksi ini menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sejak tahun 1978;
- Bahwa saksi tahu letak tanah sengketa dan luasnya ± 3628 M² ;
- Bahwa jabatan saksi selama berdomisili di Desa Sapta Mulya adalah;
 - Pada tahun 1978 sampai dengan tahun 1981 sebagai Ketua RT.06;
 - Pada tahun 1982 sampai dengan 1983 sebagai ketua RW ;
 - Pada tahun 1984 sampai dengan 1990 sebagai Kepala Desa ;
 - Pada tahun 2000 sampai dengan tahun 2006 kembali sebagai Kepala Desa;
- Bahwa saksi kenal tergugat sejak tahun 1979 ;

Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata No: 69/PDT/2019/PT JMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa Periode tahun 1984 sampai dengan tahun 1990 dan periode tahun 2000 sampai dengan tahun 2006, tidak pernah melihat tergugat menempati rumah dan tanah sengketa tersebut dan sepengetahuan saksi tidak pernah ada surat izin untuk menempati rumah dinas nomor 2 dan juga tidak pernah tahu dan melihat tergugat menempati rumah dinas transmigrasi no; 2 tersebut, dan selama saksi menjabat sebagai kepala desa tidak pernah mengeluarkan surat Sporadik untuk tergugat atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana prosesnya tergugat mendapatkan Sertifikat itu;
- Bahwa benar sebelum membuat sertifikat harus ada Sporadik lebih dahulu dan ditanda tangi oleh Kepala Desa ;

Saksi.III, Nama Mardi Martha, tempat lahir Tiwijoan, Umur/Tgl Lahir 56 Tahun/ 4 Januari 1963, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Tempat Tinggal. Jl. Garuda.II RT.25 Rw.006.Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, Agama Islam .Pekerjaan Wiraswasta;

Saksi ini menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi tinggal di Desa Sapta Mulia sejak tahun 2004 ;
- Bahwa setahu saksi dasar pembuatan Sertifikat menurut peraturan BPN Pusat Tahun 2010, ada Akta Jual Beli, dari Notaris, Hibah ,Sporadik yang sudah ditanda tangani Kepala Desa;
- Bahwa benar pernah ada mediasi dilakukan oleh Pemerintah Daerah,tergugat tidak mau diganti rugi Rp.8.000.000.- (Delapan Juta Rupiah), maunya ditukar guling maka mediasi gagal;

2. Adapun dalil Jawaban Tergugat pada pokoknya adalah:

- 2.1. Bahwa penggugat mendalilkan tanah tersebut merupakan tanah milik pemerintah Desa Sapta Mulia, sebenarnya bukan demikian itu hanya alasan belaka ;
- 2.2. Bahwa betul tergugat telah mensertipikatkan tanah seluas $\pm 3.628 \text{ M}^2$ dengan nomor: SHM. 1.569 dengan surat ukur tanggal 21 Juni 2013,

Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata No: 69/PDT/2019/PT JMB.



2.3. Bahwa tergugat dalam pengurusan Sertipikat tidak pernah mendalihkan sebagai anggota tranmigrasi karena tanah yang diurus oleh tergugat adalah tanah negara yang telah berdiri bangunan rumah petugas /rumah dinas tranmigrasi kabupaten bungo tebo, sesuai dengan SK Mentri Transmigrasi RI Nomor: Kep. 36/Men/1985 tentang pemberian bantuan khusus bagi pegawai dan petugas teknis diunit pemungkiman tranmigrasi, pada Bab,1. Pasal 1 Poin B pegawai adalah para pejabat dan Staf pada kantor unit pemungkiman tranmigrasi kemudian pada Bab.11. pegawai yang ingin tinggal dan menetap dilokasi unit pemungkiman tranmigrasi, pada masa pensiun di berkesempatan untuk mendapatkan tanah garapan sepanjang masih tersedia dengan status hak milik;

2.4. Bahwa tidak salahnya tergugat membuat sertipikat berdasarkan SK Mentri Transmigrasi No: Kep 36/MEN/1985 dan SK No.Kep 72/MEN/1986 dan dilengkapi dengan data pegawai termasuk surat ijin penghunian (Sip) dari Depertemen Trtansmigrasi dan perambah Hutan RI No.B/465-SJ/1997, dalam Sip tersebut tertulis Lokasi/Rumah dinas yang ditunjuk dan besaran biaya sewa perbulan, yang harus dibayar oleh pemegang Sip setiap bulannya;

- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil dari tergugat tersebut, tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa:

Bukti Surat, (berupa foto copy yang sesuai dengan aslinya kecuali T.6 dan T.8) yaitu :

1. T.1. Photo Copy,Sertipikat Hak milik No: 1569, An, Tergugat;
2. T.2 Photo Copy Nomor: KEP.36/MEN/1985. Tertanggal 17 Mei 1985 Surat Keputusan Menteri Tranmigrasi RI.
3. T.3. Photo Copy Keputusan Mentri Tranmigrasi RI Nomor: Kep.72/MEN/1986, Tertanggal 13 Nopember 1986 ;
4. T.4. Surat Pengaturan Barang - barang Inpentaris Proyek



Tranmigrasi yang diserahkan kepada Pemda tertanggal Oktober 1986.

5. T.5. Keputusan Sekretaris Jenderal Kep.1661/SJ/1994, Tentang Keputusan Pemberhentian dengan hormat pegawai negeri yang namanya tersebut dalam lanjur 2.(SARWONO);
6. T.6. Surat izin Penghunian (SIP) Rumah Dinas Untuk rumah Negeri Gol.II;
7. T.7. Keputusan Kepala Biro Kepegawaian Nomor : R.0 /3/ MEN/ SJ.B/1990; tanggal 01 Juni 1990;
8. T.8. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Departemen Tranmigrasi Propinsi Jambi Tentang Pengangkatan Calon Pegawai Negeri Sipil menjadi Pegawai Negeri Sipil tertanggal 02 September 1991, Nomor: KEP 381/DT-E/3991 yang tanda tangini oleh Kepala Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi Propinsi Jambi: IMAM SUPRIYONO.SH ;

Menimbang bahwa selain dari Foto Copy bukti surat tersebut diatas tergugat juga mengajukan keterangan dari 1 (satu) orang saksi yaitu: Nama: Rusno Muhammad Amin, umur 68 Tahun Laki-laki-tempat tinggal jalan Garuda II.RT 15.RW.07.Desa Sapta Mulia Kec.Rimbo.Bujang Kabupaten Tebo; pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan :

- Bahwa Saksi tahu rumah yang disengketakan yaitu Rumah Dinas Nomor : 02 dan perkarangannya;
- Bahwa benar tergugat bukan anggota Tran tetapi tergugat merantau, kemudian bekerja dan di angkat sebagai petugas Trans sejak tahun 1991;
- Bahwa benar tergugat ikut menjadi anggota Trans Swakarsa dan ada mendapatkan hak lahan sebanyak 2 (dua) hektar;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu Rumah Dinas Trans tersebut telah di sertifikatkan ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tergugat ada mendapat ijin untuk menghuni Rumah Trans tersebut;



- Bahwa tergugat tidak pernah menghuni Rumah Dinas Trans yang terletak di jalan Garuda 2. RT.15 Desa sapta Mulia tersebut;

3. Adapun dalil / Jawaban Turut Tergugat pada pokoknya sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi:

- Bahwa pada produk Administrasi BPN Kabupaten Tebo berupa Sertifikat dengan Nomor: SHM.1569 dengan Surat Ukur tanggal 21 Juni 2013 telah dibuat dengan prosedur;.
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah salah Alamat dan idak berdasar, karena seharusnya untuk menyatakan bahwa Produk Administrasi BPN Kabupaten Tebo berupa Sertifikat dengan nomor:SHM 1569, Surat Ukur tanggal 21 Juni 2013 Cacat Hukum merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

2. **Dalam Pokok Perkara:**

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat adalah Salah Alamat, karena untuk menyatakan porduk Adminstrasi berupa Sertifikat Hak milik Cacat Hukum adaalah kewenangan Pengadilan Tata Uaha Negara;
- Bahwa pihak tergugat memiliki dokumen persyaratan yang telah dilengkapi oleh pihak tergugat sebagai pihak pemohon pendaftaran tanah, sesuai yang termaktub dalam lapiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Negara (BPN) Nomor: 1. Tahun 2010;
- Bahwa oleh karena itu pada perinsipnya Turut Tergugat menolak dalil-dalil penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil tersebut diatas pihak Turut Tergugat tidak ada mengajukan bukti-bukti pendukung baik bukti surat maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil dan bukti-bukti yang telah diuraikan di atas,maka dapatlah disimpulkan hal-hal sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tanah perkara seluas $\pm 3.628 \text{ M}^2$, adalah benar terletak/berada di areal tanah pusat Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo dan merupakan bagian dari areal tanah untuk fasilitas umum seluas $\pm 8.458 \text{ M}^2$ yang terletak di jln Garuda Unit VII Desa Sapta Mulia;
2. Bahwa tanah tersebut adalah tanah bekas Transmigrasi yang sudah lama tidak digunakan dan dimanfaatkan oleh Departemen Transmigrasi demikian juga bangunan di atasnya berupa rumah Dinas No:02 dengan luas bangunan 36 M^2 dan sudah lama tidak berpenghuni karena bangunnya rusak parah dan tidak ada perbaikan sehingga tidak layak untuk ditempati oleh karena itu tanah tersebut dianggap telah diberikan dan menjadi milik pemerintah setempat dan penyerahan itu dinilai sebagai penyerahan yang sangat pantas dan patut, karena untuk kepentingan umum sedangkan tergugat ternyata tidak pernah menempati dan tinggal di rumah tersebut karena dia telah memiliki rumah sendiri (Parmanen) yang dibangunnya sendiri di atas lahan perkarangan dan pertanian seluas $\pm 2 \text{ Ha}$, tanah mana tentunya adalah pemberian pemerintah;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan yang telah di sebut diatas maka adalah beralasan untuk menyatakan bahwa Tanah sengketa adalah benar milik dari pemerintah Daerah Kabupaten Tebo, Cq. Pemerintah Desa Sapta Mulia yang dalam hal ini diwakili oleh Kepala Desa dan Sekretarisnya yaitu para Penggugat/ para Pembanding ;

Menimbang lagi, bahwa disisi lain menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, tergugat dan turut tergugat telah tidak dapat membuktikan keabsahan dari bukti T.1 (sertifikat Hakmilik Nomor. 1569, surat ukur tanggal 21 Juni 2013 dengan alasan antara lain sebagai berikut:

- A. Bahwa bukti yang sangat penting dan mengikat dipertimbangkan dari Tergugat /Terbanding adalah bukti T,6, yaitu surat ijin penghunian (SIP) rumah Dinas untuk rumah Negeri golongan II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dari Turut Tergugat oleh Sekretaris Jenderal Departemen Transmigrasi dan Pemungkinan, perambah Hutan tertanggal 21 April 1997, karena bukti ini lah yang diajukan oleh tergugat sebagian dasar bahwa dia berhak memperoleh /memiliki rumah dan tanah perkara, sedangkan dari isi bukti tersebut tercatat dan antara lain berbunyi :

- Angka 6; berbunyi : Jln Garuda Bungo Tebo;
- Angka 7 : Luas tanah 2,500. M² ;
- Angka 8 : Luas Bangunan 36 M²;
- Angka 9: Sewa setiap Bulan Rp. 3.240;
- Angka 10: SIP, berlaku sejak 27 Maret 1997;

Maka oleh karena itu menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding bukti P.6. tersebut tidak atau belum dapat membuktikan tergugat (Sarwono) berhak untuk memiliki rumah dan tanah terperkara dengan alasan :

1. Bahwa hak yang diberikan kepada Sarwono/tergugat /terbanding adalah mendiami rumah dan tanah terperkara dengan wajib sewa setiap bulan jadi bukan untuk memilikinya;
2. Bahwa luas tanah perkaranya adalah 2,500 M² sedangkan luas tanah yang disertifikatkan oleh tergugat / terbanding sesuai dengan luas yang tertera dalam SHM nomor 1569 (bukti T.I) adalah, 3628 M² jadi antara keduanya ada selisih luas, 1128 M² ;
3. Bahwa surat keputusan SIP tersebut (T.6.) berlaku sejak tanggal 27 Maret 1997 sedangkan tanggal penerbitan SIP tersebut oleh Sekretaris Jenderal Departemen Transmigrasi, adalah bertanggal Jakarta 21 April 1997 artinya tanggal izin menghuni lebih tua /dulu dari pada tanggal Surat Keputusan dikeluarkan pada hal tidak ada Klausula/ketentuan yang menyatakan Surat Keputusan tersebut berlaku surut;
4. Bahwa dalam surat keputusan tersebut terpampang gambar foto copy (tidak dijelaskan foto copy gambar siapa itu apakah Sarwono atau orang lain ?), dan penempelan foto tersebut tidak lazim dalam sebuah Surat Keputusan;

Halaman 18 dari 26 Putusan Perdata No: 69/PDT/2019/PT JMB.

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)



5. Bahwa bukti T.6. tersebut hanyalah Poto copy tanpa dicocokkan dengan Aslinya, dimana karena bukti surat poto copy tanpa didukung oleh bukti-bukti lain harus dinilai tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
- B. Bahwa tidak ada bukti tergugat pernah menempati rumah tersebut apalagi merawatnya atau dengan kata lain Sarwono (tergugat/terbanding) tidak pernah menempati rumah dan tanah berperkaranya, semua saksi baik dari penggugat sebanyak 3 (tiga) Orang terlebih dari saksi Tergugat yang hanya 1 (satu) Orang semua menerangkan di bawah sumpah bahwa tergugat/terbanding tidak pernah menempati/tinggal di rumah dinas No: 2 tersebut; jadi bagai mana mungkin tergugat /terbanding dapat mengajukan hak kepemilikan dan kemudian memperoleh SHM (T.I.) tanpa pernah menempati dan memelihara rumah dinas No: 2 tersebut, lagi pula tidak ada izin atau persetujuan langsung atau paling tidak sepengetahuan / mengetahui dari atasan langsung dari tergugat sebagai petugas /pegawai di Departemen Transmigrasi Bungo Tebo hal mana sebagai suatu kelaziman dan keharusan dalam suatu kedinasan;
- C. Bahwa memang benar sertifikat Hak milik adalah bukti kepemilikan yang paling kuat dan mengikat karena dibuat dan diterbitkan oleh pejabat/badan yang berwenang untuk itu yaitu Badan Pertanahan Nasional, tentu dengan syarat-syarat atau adanya syarat yang diatur oleh perundang-undangan yang wajib dipenuhi untuk dapat menerbitkan suatu Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah. Maka dalam hubungannya dengan kasus posisi perkara ini Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa SHM No.1569 (bukti T.I) adalah sertifikat Hak Milik yang cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat dengan alasan antara lain ;
 1. Bahwa baik tergugat /terbanding dan utamanya turut tergugat /terbanding sebagai BPN telah tidak dapat menunjukan



dipersidangan adanya/ dipenuhinya syarat untuk dapat menerbitkan surat SHM tersebut yaitu:

I.1. Syarat mengajukan permohonan SHM ke BPN wajib melengkapi antara lain :

- Surat keterangan asal usul tanah ;
- Surat keterangan tua-tua kampung ;
- Surat keterangan /pernyataan dan tanda tangan dari pemilik/yang menguasai tanah-tanah yang berbatasan ;
- Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang dikuasi oleh pemohon yang diketahui dan di Cap oleh Kepala Desa atau Lurah Setempat:

I.2. Syarat / Prosedur pelaksanaan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah:

- Pemohon Sertifikat harus mendaftar ke BPN, lalu bayar Pajak PNBP, setelah itu ditunjuklah petugas Ukur dengan surat tugas untuk mengukur tanah yang bersangkutan dilapangan sebelum diukur sudah ditanam patok dan diketahui pihak yang berbatasan, lalu digambar ukur, setelah surat ukur ditanda tangani oleh pejabat yang bersangkutan (Kepala Seksi Pengukuran) barulah oleh panitia pemeriksa tanah dari BPN melakukan pemeriksaan tanah tersebut ke lapangan untuk mengetahui dan memastikan apakah objek sebidang tanah itu dapat diberikan Hak Milik sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, jika dapat maka keluarlah SK dari Kepala Kantor untuk melakukan pendaftaran tanah tersebut dan kemudian setelah diadakan pengumuman ke publik dan jika tidak ada yang keberatan maka terbitlah Surat Hak Milik tersebut ;
- Bahwa dalam kaitannya dalam perkara ini karena tidak ada bukti tersebut diajukan oleh Turut Tergugat di persidangan dan juga tidak ada saksi yang didengar (dalam hal ini sama sekali turut tergugat tidak



mengajukan bukti-bukti untuk mendukung dalil-dalilnya) sementara didalam jawabannya turut tergugat mendalilkan dengan tegas pada pokoknya: bahwa dalam pokok perkaranya pihak tergugat memiliki dokumen persyaratan yang telah dilengkapi oleh pihak pemohon pendaftaran tanah sesuai dengan yang bermaktub dalam lampiran II, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor I.tahun 2010, dalil pokok maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding hanyalah sebatas kata-kata saja tanpa bukti di persidangan, pada hal yang penting dan urgen di persidangan adalah fakta dan bukti yang sah dan mengikat menurut Hukum bukanlah sekedar kata-kata yang bisa dan gampang diucapkan karena memang lidah tak bertulang dan kata-kata tak terbatas;

Menimbang, bahwa oleh karena syarat-syarat dan prosedur penerbitan Bukti T.I.(Sertifikat Hak Milik/SHM) No: 1569 surat ukur tanggal 21-06-2013 telah tidak dipenuhi maka adalah patut untuk menyatakan bahwa bukti surat T.I.(SHM) tersebut adalah produk yang cacat Hukum dan tidak mempunyai Kekuatan mengikat secara Hukum dan oleh karena itu tidak ada alasan untuk menyatakan Tanah dan Rumah terperkara adalah Hak Milik dari Tergugat/Terbanding Sarwono, tetapi sebaliknya karena tanah terperkara terletak dipusat tanah Desa dan merupakan Tanah yang sebelumnya dikuasai oleh Negara Cq, Depatemen Transmigrasi RI, yang sudah lama tidak ditempati dan tidak terpelihara, maka patulah dan cukup alasan hukum untuk membenarkan bahwa tanah terperkara tersebut harus kembali kepada Negara Cq, Pemerintah Kabupaten Tebo, dan diserahkan ke Pemerintah Desa Sapta Mulia untuk dipergunakan sebagai pasilitas umum bagi kepentingan Desa dan rakyat warganya.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan yang antara lain telah disebut diatas, maka putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tebo Nomor: 2/Pdt.G/2019/PN Mrt tanggal 13 Mei 2019. Yang dimintakan banding tersebut, harus dibatalkan dalam putusan tingkat banding dan Pengadilan Tinggi Mengadili Sendiri Perkara a quo dalam peradilan tingkat banding dengan pertimbangan –pertimbangan yang telah terurai di atas dan dengan Diktum Putusan: Mengabulkan Gugatan Penggugat/ Pembanding untuk sebagian sebagai mana terurai dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka patitum gugatan yang dapat dikabulkan dalam putusan ini adalah patitum gugatan nomor:

- Petitum nomor.2 primer, yaitu: Menyatakan satu bidang tanah luas $\pm 3,628$ M2 (tiga ribu enam ratus dua puluh enam meter bujur sangkar) adalah tanah milik Desa Sapta Mulia, dengan batas - batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan SLTPN 18 Tebo;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah BUMDes;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan SLTPN 18 Tebo;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Garuda RT.42;adalah tanah Pemerintahan Desa Sapta Mulia. Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo;
- Petitum nomor.3 primer : yaitu Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.1569 dengan surat ukur tanggal 21 Juni 2013 dengan luas 3,628 M2. (tiga ribu enam ratus dua puluh delapan bujur sangkar) atas Nama SARWONO, adalah batal /cacat Hukum dan tidak berkekuatan Hukum tetap;
- Petitum nomor 4 primer : yaitu Menghukum Tergugat untuk mengembalikan atau mengosongkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat dalam keadaan utuh dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun;

Sedangkan:

Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata No: 69/PDT/2019/PT JMB.

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)



- Petitem nomor.1 primer tidak dapat dikabulkan karena petitem yang dapat dikabulkan hanyalah sebagian;
 - Petitem nomor .5 juga tidak dapat dikabulkan, karena tidak ada alasan/tidak memenuhi syarat untuk mengbulkan tuntutan Serta Merta dalam perkara a quo;
 - Petitem nomor, 6 juga tidak dikabulkan karena peradlan tingkat pertama tidak ada meletakan sita jaminan dalam perkara aquo, selain itu penggugat juga tidak mengajukan permohonan tersendiri di luar gugatan dan tidak ada menyeter biaya Sita;
 - Demikian juga Petitem Subsidair tidak perlu dipertimbangkan lagi, karena menurut Majelis Hakim Tingkat Banding telah mengabulkan petitem tersebut dengan mengabulkan sebagian petitem Primair dan itu dinilai telah merupakan putusan yang seadil-adilnya dalam perkara aquo;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan aquo, maka memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh parah pihak dalam perkara ini tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut secara tersendiri, karena hal itu telah turut dipertimbangkan secara tersirat dan bersifat mutatis-mutandis dalam pertimbangan tersebut di atas yang kesemuanya bermuara kedalam amar putusan tingkat banding aquo sebagai mana di sebut dibawah ini:

Menimbang, bahwa karena gugatan penggugat / pembanding dikabulkan untuk sebagian maka pihak yang kalah dalam perkara ini adalah tergugat / terbanding, sehingga oleh karena itu adalah patut membebani tergugat/terbanding untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradlan baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, sebagai mana sebesar tersebut dalam amar putusan tingkat banding Aquo;

Menimbang bahwa karena dalam putusan tingkat banding Aguo, gugatan penggugat dikabulkan sebagian dan



menolak selain dan selebihnya maka putusan Pengadilan Negeri Tebo Nomor: 2/Pdt.G/2019/PN.Mrt. tanggal 13 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut haruslah dibatalkan dalam tingkat banding, dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Mengadili Sendiri perkara Aquo dalam tingkat banding dengan diktum sebagai mana disebut dalam amar putusan dibawa ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas baik yang telah dipertimbangkan secara tertulis, maupun yang cukup tersirat maka putusan tingkat banding Aquo dinilai telah tepat dan benar serta memenuhi rasa keadilan, maka dengan :

Memperhatikan RBG (Rechtreglemen voor de buiten Gewesten), Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, tentang peradilan umum, dan undang-undang pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan paut dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari pembanding / penggugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tebo Nomor: 2/Pdt.g/2019/PN Mrt, tanggal 13 Mei 2019, yang dimohon banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- **Menolak Eksepsi dari tutrut tergugat ;**

Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat / Pembanding untuk sebagian ;
2. Menyatakan 1 (satu) bidang tanah seluas \pm 3,628 M2 (tiga ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) adalah tanah milik Desa Sapta Mulia dengan batas-batas sebagai berikut:



- Sebelah barat, berbatas dengan jalan SLTPN 18 Tebo ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah BUMDes ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan SLTPN 18 Tebo ;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Garuda RT. 42 ;
Adalah Tanah Pemerinta Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo ;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1569 dengan surat ukur tanggal 21 Juni 2013 dengan luas $\pm 3,628$ M2 (tiga ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama : **SARWONO**, adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat ;
4. Menghukum Tergugat /Terbanding untuk mengembalikan atau mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara kepada penggugat / Pembanding dalam keadaan utuh dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun ;
5. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar **Rp. 150.000.-(seratus limah puluh ribu rupiah) ;**
6. Menolak Patitum Gugatan selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari **Kamis** tanggal **25 Juli 2019** oleh kami : **JOHN DIAMOND TAMBUNAN S.H.M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **EFRAN BASUNING, SH.M.Hum.** dan **HASOLOAN SIANTURI, SH.Mhum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Plh Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 4 Juli 2019 Nomor : 69/PDT/2019/PT.JMB untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **22 Agustus 2019** oleh Ketua Majelis tersebut dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didampingi oleh hakim- hakim anggota dan dibantu oleh
RADEN ASNAWI.SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi
Jambi, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak atau Kuasa
Hukumnya ;

HAKIM - HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS TERSEBUT,

1. EFRAN BASUNING.SH.M.Hum JOHN DIAMOND TAMBUNAN SH.MH

2 . HASOLOAN SIANTURI, SH.M.Hum.

PANITERA PENGGANTI.

RADEN ASNAWI.SH

Perincian biaya :

1. Materai putusan Rp. 6. 000,-
2. Redaksi putusan Rp. 10. 000,-
3. Pemberkasan Rp 134.000,-

J u m l a h Rp 150. 000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 26 dari 26 Putusan Perdata No: 69/PDT/2019/PT JMB.