



**P U T U S A N**  
**Nomor 30/Pdt.G/2024/PN Sml**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Urbanus Ratuanak**, bertempat tinggal di Luran, Rt/rw.007/002, Saumlaki, Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, Maluku dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antonius Watunglawar, S.H., Advokat yang berkantor di Jl Sritanjung Kec. Summersari. Kab. Jember. Perumahan Wirologi Regence. Blok Arjuna. No.19 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 September 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Danli Sanias Warkor**, bertempat tinggal di Luran, RT/RW.08/002, Saumlaki, Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, Maluku, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**Antonius Singeran**, bertempat tinggal di Desa Luran, RT/RW.007/002, Saumlaki, Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, Maluku, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**Kepala Badan Pertanahan Saumlaki**, berkedudukan di Jln. Ir. Soekarno Saumlaki, Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, Maluku selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

*Halaman 1 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2024/PN Sml*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Saumlaki pada tanggal 25 September 2024 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2024/PN Sml, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Penggugat adalah pembeli sah atas sebidang tanah yang berukuran lebar 2,50 meter dan panjang 20 meter dari Turut Tergugat 1, Antonius Singeran, sebagaimana telah dilakukan pembayaran sebesar Rp.500.000, dengan sisa Rp.500.000 yang akan dilunasi setelah Penggugat kembali dari Tapa. sesuai dengan perjanjian lisan antara Penggugat dan Turut Tergugat 1.
2. Tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dengan maksud untuk dijadikan akses jalan dari jalan raya menuju rumah Penggugat. Pada awalnya, tidak ada masalah dengan Tergugat. Danli Sanias Warkor.
3. Ketika Penggugat berada di Tapa. Turut Tergugat 2 (Kepala Badan Pertanahan) melakukan pengukuran tanah tanpa sepengetahuan Penggugat. Pengukuran tersebut tidak memperhitungkan tanah yang menjadi objek sengketa. yang sebagian telah dibayar oleh Penggugat.
4. Berdasarkan pengukuran yang dilakukan oleh Turut Tergugat 2. sebagian dari tanah yang dibeli oleh Penggugat telah diambil oleh Tergugat dan dimasukkan ke dalam sertifikat tanah milik Tergugat tanpa hak yang sah. Akibatnya luas tanah yang diperuntukkan sebagai jalan menjadi berkurang dan tidak lagi layak dijadikan jalan dengan lebar 2.50 meter.
5. Turut Tergugat 1 yang merupakan pemilik tanah asal. sengaja tidak memperhitungkan jalan tersebut dalam pengukuran yang dilakukan oleh Turut Tergugat 2, yang menyebabkan sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 2 melanggar hak-hak Penggugat atas tanah yang telah dibayar sebagian oleh Penggugat.
6. Tindakan Tergugat dan Turut Tergugat 1 merugikan Penggugat secara material dan immaterial. Penggugat tidak dapat menggunakan tanah tersebut sebagai jalan akses ke rumah, dan tanah yang sudah dibayar sebagian tersebut menjadi tidak dapat digunakan sesuai dengan tujuan pembelian.

Kerugian yang dialami Penggugat adalah sebagai berikut

## A. Kerugian Materiil

1. Pembayaran tanah sebesar Rp.500.000 yang telah diserahkan kepada Turut Tergugat 1 dan telah dilunasi ke Turut Tergugat 1 setelah Penggugat kembali dari Tapa.  
Nilai Kerugian : Rp1000.000.

Halaman 2 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2024/PN Sml



2. Biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan pembelian tanah termasuk transportasi, notaris, dan biaya administrasi lain yang dikeluarkan oleh Penggugat selama proses transaksi.  
Total Biaya: Rp1.000.000.
3. Kerugian akibat tidak dapat menggunakan tanah sebagai akses jalan, menyebabkan Penggugat harus mencari alternatif jalan lain yang memerlukan biaya pembangunan jalan baru atau membeli tanah lain. Estimasi biaya pembangunan jalan baru adalah Rp2.500.000.  
Nilai Kerugian: Rp2.500.000.
4. Total kerugian materiil:  $Rp1000.000 + Rp1.000.000 + Rp2.500.000 = Rp4.500.000$ .

#### **B. Kerugian Imateriil**

Kerugian imateriil yang mengakibatkan masyarakat Luran dan masyarakat sekitar memalukan Penggugat seakan-akan Penggugat tidak memiliki kemampuan sama sekali. Perbuatan Tergugat mencemarkan nama baik Penggugat, sehingga perlu pemulihan nama baik. Untuk memulihkan nama baik dan harga diri Penggugat yang tidak dapat diukur dengan uang atau harta benda, maka perlu ada upaya hukum untuk pemulihan. Untuk menjadikan gugatan sebagai instrumen hukum yang terukur dan memiliki kepastian imateriil, maka perlu dirincikan sebagai berikut :

1. Kerugian psikologis dan stress yang dialami Penggugat akibat tindakan Tergugat dan Turut Tergugat 1, yang telah menyebabkan Penggugat tidak dapat menggunakan tanah tersebut sesuai tujuan awal, serta proses sengketa yang panjang dan memakan waktu.  
Estimasi Kerugian Imateriil : Rp10.000.000.
2. Kerugian atas reputasi Penggugat di lingkungan sosialnya karena dianggap tidak mampu menyelesaikan masalah tanah ini secara cepat, mengakibatkan dampak sosial yang negatif terhadap Penggugat.  
Estimasi Kerugian Imateriil : Rp5.000.000.
3. Kerugian emosional akibat ketidaknyamanan yang dialami oleh Penggugat dalam waktu yang lama, serta ketidakpastian terkait akses jalan ke rumah yang berdampak pada kualitas hidup Penggugat dan keluarganya.  
Estimasi Kerugian Imateriil : Rp5.000.000.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Total kerugian imateriil : Rp10.000.0000 + Rp5.000.000 + Rp 5.000.000  
= Rp 20.000.000.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Saumlaki untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. menyatakan bahwa tanah seluas 2,50 meter x 20 meter yang dibeli Penggugat dari Turut Tergugat I adalah sah milik penggugat.
3. Menyatakan bahwa tindakan tergugat yang menghalangi dan menyerobot sebagian tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum.
4. memerintahkan turut tergugat 2 untuk melakukan pengukuran ulang dan memperbaiki sertifikat tanah sesuai dengan batas-batas yang sah sesuai perjanjian antara penggugat dan Turut tergugat I.
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.24.500.000 (kerugiann materiil Rp. 4.500.000 dan Kerugian imateriil Rp.20.000.000).
6. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat I untuk mengembalikan ntanh yang telah diserobot kepada Penggugat dengan ukuran 2,50x20m dan membebaskan Penggugat dari segala tuntutan terkait kepemilikan tanah tersebut.
7. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvaerbaar bij vonnrrraad*) meskipun ada upaya hukum dari tergugat dan Turut Tergugat I.
8. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Tergugat dan Turut Tergugat.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut berdasarkan risalah panggilan yang dibuat oleh Pierre Telehala Jurusita pada Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 30/Pdt.G/2024/PN Sml tanggal 26 September 2024, yang dibacakan di persidangan;

Menimbang bahwa Tergugat hadir kuasanya Efradus Garlos Falirat, S.H.,M.H. Advokat pada Kantor Pengacara & Konsultan Hukum "**EFRADUS GARLOS FALIRAT, S.H.,M.H. & ACCOSIATES**" Yang beralamat di Saumlaki Gunung Nonan Nomor 14 RT 003/RW 005, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, Provinsi Maluku berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Oktober 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Saumlaki pada tanggal 3 Oktober 2024. Turut Tergugat I hadir menghadap di persidangan namun Turut Tergugat II tidak hadir;

Halaman 4 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2024/PN Sml



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa ternyata tidak datangnya Penggugat tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang Pasal 148 RBg berbunyi “Bila penggugat yang telah dipanggil dengan sepatutnya tidak datang menghadap dan juga tidak menyuruh orang mewakilinya, maka gugatannya dinyatakan gugur dan penggugat dihukum untuk membayar biayanya, dengan tidak mengurangi haknya untuk mengajukan gugatan lagi setelah melunasi biaya tersebut”;

Menimbang berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat yang telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak datang menghadap di persidangan maka gugatannya dinyatakan gugur;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 148 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tersebut gugur;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp540.000,00 (lima ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Saumlaki, pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2024, oleh kami, M. Eric Ilham Aulia Akbar, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ahmad Maulana Ikbali, S.H. dan Ari Wibowo, S.H., M.Kn. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 30/Pdt.G/2024/PN Sml tanggal 25 September 2024, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Darius Bembuain, Panitera Pengganti, Tergugat, Turut Tergugat I dan tidak dihadiri oleh Penggugat dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ahmad Maulana Ikbali, S.H.

M. Eric Ilham Aulia Akbar, S.H.

Halaman 5 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2024/PN Sml



Ari Wibowo, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Darius Bembuain

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. ATK	:	Rp100.000,00;
3. Panggilan	:	Rp350.000,00;
4. PNBP	:	Rp40.000,00;
5. Materai	:	Rp10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp540.000,00;
( lima ratus empat puluh ribu )		