



P U T U S A N

Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **RIYADA RAKSANIT**, Tempat dan tanggal lahir, Chiang Ray , 02 Nopember 1972, Perempuan , Pekerjaan rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Ateri Supadio Komp Angkasa permai A-18 Rt. 009, Rw 002 Dusun Limbung Jaya, Desa Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten kubu Raya, selanjutnya disebut **Penggugat I**;
2. **ABDUL RAHMAN**, Tempat dan tanggal lahir, Bandar Sri Begawan , 22 Nopember 1992, Laki-laki , Pekerjaan swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Ateri Supadio Komp Angkasa permai A-18 Rt. 009, Rw 002 Dusun Limbung Jaya, Desa Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten kubu Raya, selanjutnya disebut **Penggugat II**;
3. **ABDUL RAHIM**, Tempat dan tanggal lahir, Pontianak , 19 Juli 1997, Laki-laki, Pekerjaan swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Ateri Supadio Komp Angkasa permai A-18 Rt. 009, Rw 002, Dusun Limbung Jaya, Desa Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten kubu Raya, selanjutnya disebut **Penggugat III**;
4. **MUHAMMAD AMIN**, Tempat dan tanggal lahir, Pontianak , 19 April 1999, Laki-laki , Pekerjaan swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Ateri Supadio Komp Angkasa permai A-18 Rt. 009, Rw 002, Dusun Limbung Jaya, Desa Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten kubu Raya, selanjutnya disebut **Penggugat IV**;
5. **SYARIFAH AMINAH**, Tempat dan tanggal lahir, Pontianak 8 Februari 2001, perempuan, Pekerjaan swasta,

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw



Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Ateri Supadio Komp Angkasa permai A-18 Rt. 009, Rw 002 Dusun Limbung Jaja Desa Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten kubu Raya.(Ahli Waris Alm. MUBARAK ABDUL RAHIM), selanjutnya disebut **Penggugat V**;

Penggugat I sampai dengan Penggugat V selanjutnya disebut Para Penggugat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya ARRY SAKURIANTO. SH, dan EKA AMIRZA, SH Pekerjaan Advokat / Pengacara, PERADI Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat Kantor Advokat / Pengacara ARRY SAKURIANTO, SH & Rekan di JL. Tanjung Raya II, Lt. 2, No. 88, Kelurahan Parit Mayor P, Kelurahan Parit Mayor, Pontianak Timur. Kota Pontianak. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada hari Senin tanggal 5 Juli 2021 nomor register: 192/SK/Leg.Pdt/2021/PN.Mpw;

Lawan:

SUMADI SADON, tempat/ tanggal lahir, Kubu 1 Juli 1966, laki-laki, pekerjaan petani / pekebun, kewarganegaraan Indonesia, alamat Dusun Tanjung Wangi, Rt. 035, Rw. 011 Desa Rasau Jaya Dua, Kecamatan Rasau jaya, Kabupaten Kubu Raya, selanjutnya disebut **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Para Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan surat-surat terkait dalam berkas perkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Kuasanya dengan surat gugatan tanggal 28 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 5 Juli 2021 dalam Register Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Alm Ahli Waris Alm. Mubarak Abdul RAHIM, ada memiliki 9 bidang tanah, Di Patok 50, seluas ± 9 HA , terletak Di Dusun Banjar Tengah, Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw



Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya yang mana dasar kepemilikan tanah berupa ;

1.1. Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau II Nomor reguster; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat perjanjian Penyerahan Dari RUSLI, ST, mengetahui kepala Desa Rasau Jaya II, dimana tanah tersebut luasnya $\pm 10.700 \text{ M}^2$, (lebar 50 m dan panjang 214 m), terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah satiman ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ruswanto;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;

1.2 Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor reglster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Perjanjian Penyerahan dari RUSWANTO, mengetahui kepala Desa Rasau Jaya II yang luasnya $\pm 10.700 \text{ M}^2$, (lebar 50 m dan panjang 214 m2), terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah RUSLI ST;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan RUSLAN;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;

1.3. Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor reguster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat perjanjian Penyerahan dari RUSLAN, mengetahui kepala Desa Rasau Jaya II yang luasnya $\pm 10.700 \text{ M}^2$, (lebar 50 m dan panjang 214), terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah RUSWANTO;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah PAIJEM;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;



1.4. Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor reguster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat perjanjian Penyerahan dari PAIJEM, mengetahui kepala Desa rasau Jaya II, luasnya 10.700 M², (lebar 50 m dan panjang 214), terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah RUSLAN;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Suparniati, S.pd;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;

1.5. Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor reguster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat perjanjian Penyerahan dari SUPARNIATI S.pd, mengetahui kepala Desa Rasau Jaya II, luasnya ±10.700 M², (lebar 50 m dan panjang 214 m), terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah PAIJEM;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan SATINAH;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;

1.6. Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor reguster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat perjanjian Penyerahan dari SATINAH, mengetahui kepala Desa rasau Jaya II, terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, luasnya ±10.700 M², (lebar 50 m dan panjang 214 m), Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SUPARNIATI;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan SUTINO;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;

1.7. Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor reguster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat perjanjian Penyerahan dari SUTINO, mengetahui kepala



Desa rasau Jaya II, terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, luasnya $\pm 10.700 \text{ M}^2$, (lebar 50 m dan panjang 214 m), Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SATINAH;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan RUSIAH;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;

1.8 Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor reguster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat perjanjian Penyerahan dari RUSIAH, mengetahui kepala Desa Rasau Jaya II, terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, luasnya $\pm 10.700 \text{ M}^2$, (lebar 50 m dan panjang 214 m Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SUTINO;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan SAGIRANI;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;

1.9. Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor reguster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat perjanjian Penyerahan dari SAGIRAN, mengetahui kepala Desa rasau Jaya II, luasnya $\pm 15.408 \text{ M}^2$, (lebar 72 m dan panjang 214 m) terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah RUSIAH;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PUTRA;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;

- Akta Pernyataan tanggal 16 April 2013, Nomor ; 28, yang dibuat oleh Notaris BASUKI RAHARJO, SH;

2. Bahwa tanah tersebut berada dalam satu hamparan pada Posita 1 (satu) sekitar tahun 2013 atas inisiatif orang tua para penggugat tanah tersebut diusahakan dengan tanaman sawit;



3. Bahwa belakangan sepeninggalnya orang tua para Penggugat mengingat anak alm yaitu para penggugat udah pada dewasa, selanjutnya para penggugat hendak menjual tanah tersebut dan terlebih dahulu memohon pensertifikat di kantor Pertanahan Kubu Raya dan ternyata sewaktu akan melakukan penggukuran ternyata di lokasi tanah atau obyek perkara tanah tersebut dikuasai pihak lain yaitu Tergugat;
4. Bahwa sepengetahuan Para penggugat tanah yang menjadi obyek perkara sebelumnya tanah tersebut oleh almarhum orang tua para Penggugat belum pernah dialihkan atau di jual ke pihak lain, kenyataan nya bahwa Tergugat telah mengasasi tanah milik orang tua para penggugat tanpa seizin dari para Penggugat;
5. Bahwa dengan melihat alasan-alasan yang para Penggugat kemukakan diatas tersebut, terlihat adanya itikad tidak baik dari Tergugat untuk menguasai sebidang tanah seluas \pm 10 Ha tanpa izin dari para penggugat sehingga secara nyata Perbuatan Tergugat tersebut sangat merugikan Para Penggugat, sehingga sudah barang tentu bertentangan dengan Undang-undang dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Bahwa Akibat dari perbuatan Tergugat tersebut, maka sudah sewajarnya Penggugat menuntut ganti rugi karena Para Penggugat tidak bisa mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut, dan para Penggugat menilai tanah yang di kuasai Tergugat tanpa dasar, tanpa membayar sewa selama 5 tahun sebesar Rp. 450.000.000,- (empatratus lima puluh lima juta rupiah). Dengan perincian sebagai berikut;

Kerugian Materiil:

Bahwa para Penggugat merasa kehilangan haknya atas tanah seluas \pm 10 Ha selama timbulnya masalah tanah ini sejak, tahun 2015 hingga Gugatan ini diajukan, mengingat harga tanah di daerah tersebut permeternya Rp. 40.000,- (empat puluh ribu rupiah), Maka para Penggugat wajar menuntut kerugian materiiil sebesar \pm 10 Ha (100.000 M² X Rp. 40.000,- Jumlah Rp. 400.000.000,-(empat ratus juta rupiah).

Kerugian Imateriil:

Oleh karena segala tenaga, pikiran dan biaya yang telah dikeluarkan oleh para Penggugat dalam menguasai secara sah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Tersebut, para Penggugat menuntut kerugian immateril sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah);

7. Bahwa agar gugatan Para Penggugat tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai dan demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain, maka para Penggugat mohon agar dapat diletakkan sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap 9 bidang tanah, seluas \pm 10 HA Di Patok 50, terletak Di Dusun Banjar Tengah, Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya;
8. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000 (ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
9. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat;
10. Bahwa para Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;

Berdasarkan alasan - alasan yang Para Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menetapkan hari sidang dan memanggil kedua belah pihak yang berperkara dan memohon agar dapat memutuskan perkara ini sebagai berikut ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan 9 (sembilan) sebidang tanah, Di Patok 50, seluas \pm 10 HA, terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya yang mana dasar kepemilikan tanah berupa ;
 - 2.1. Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau II Nomor reguster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat perjanjian Penyerahan Dari RUSLI, ST, mengetahui kepala Desa Rasau Jaya II, dimana tanah tersebut luasnya \pm 10.700 M², (lebar 50 m dan panjang 214 m), terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut;

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah satiman ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ruswanto;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;

2.2 Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor reglster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Perjanjian Penyerahan dari RUSWANTO, mengetahui kepala Desa Rasau Jaya II yang luasnya $\pm 10.700 \text{ M}^2$, (lebar 50 m dan panjang 214 m2), terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah RUSLI ST;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan RUSLAN;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;

2.3. Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor reguster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat perjanjian Penyerahan dari RUSLAN, mengetahui kepala Desa Rasau Jaya II yang luasnya $\pm 10.700 \text{ M}^2$, (lebar 50 m dan panjang 214), terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah RUSWANTO;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah PAIJEM;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;

2.4. Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor reguster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat perjanjian Penyerahan dari PAIJEM, mengetahui kepala Desa rasau Jaya II, luasnya 10.700 M^2 , (lebar 50 m dan panjang 214), terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008 , Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah RUSLAN;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Suparniati, S.pd;

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw

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)



- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;

2.5. Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor reguster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat perjanjian Penyerahan dari SUPARNIATI S.pd, mengetahui kepala Desa Rasau Jaya II, luasnya $\pm 10.700 \text{ M}^2$, (lebar 50 m dan panjang 214 m), terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah PAIJEM;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan SATINAH;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;

2.6. Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor reguster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat perjanjian Penyerahan dari SATINAH, mengetahui kepala Desa rasau Jaya II, terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, , luasnya $\pm 10.700 \text{ M}^2$, (lebar 50 m dan panjang 214 m), Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SUPARNIATI;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan SUTINO;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;

2.7. Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor reguster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat perjanjian Penyerahan dari SUTINO, mengetahui kepala Desa rasau Jaya II, terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, luasnya $\pm 10.700 \text{ M}^2$, (lebar 50 m dan panjang 214 m), Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SATINAH;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan RUSIAH;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;

2.8 Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor reguster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat perjanjian Penyerahan dari RUSIAH, mengetahui kepala Desa Rasau Jaya II, terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, luasnya $\pm 10.700 \text{ M}^2$, (lebar 50 m dan panjang 214 m Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SUTINO;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan SAGIRANI;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;

2.9. Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor reguster ; 503/621/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat perjanjian Penyerahan dari SAGIRAN, mengetahui kepala Desa rasau Jaya II, luasnya $\pm 15.408 \text{ M}^2$, (lebar 72 m dan panjang 214 m) terletak Di Dusun Banjar Tengah Rt. 020, Rw 008, Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah RUSIAH;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalur hijau primer 50;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PUTRA;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TR 50;
- Dan Akta Pernyataan tanggal 16 April 2013 Nomor ; 28. yang dibuat oleh Notaris BASUKI RAHARJO, SH;

Sah milik para Penggugat (Ahli waris Alm. MUBARAK ABDUL RAHIM);

3. Menyatakan Tergugat dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah). Dengan perincian sebagai berikut ;

- Kerugian Materiil

Bahwa Para Penggugat merasa kehilangan haknya atas tanah seluas $\pm 10 \text{ Ha}$ selama timbulnya masalah tanah ini sejak, tahun 2015 hingga Gugatan ini diajukan, mengingat harga tanah di daerah tersebut permeternya Rp. 40.000,- (empat puluh ribu rupiah), Maka Penggugat wajar menuntut kerugian materiil sebesar $\pm 10 \text{ Ha} \times \text{Rp. 40.000,-}$ Jumlah Rp. 400.000.000,-(Empat ratus juta rupiah).

- Kerugian Imateriil.

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw

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)



Oleh karena segala tenaga, pikiran dan biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam menguasai secara sah tanah Tersebut, Penggugat menuntut kerugian immateril sebesar Rp. 50.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah);

5. Menyatakan atau memerintahkan Tergugat, atau siapa saja Segera mengosongkan atau membongkar bangunan yang dibangun diatas tanah milik orang tua para Penggugat dengan segera tanpa Syarat apapun juga;
6. Menyatakan dan memerintahkan kepada Tergugat, untuk menyerahkan tanah /obyek perkara kepada para Penggugat tanpa syarat apapun;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,-(ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;
9. Membebankan biaya perkara ini kepada Tergugat;

Atau : Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum (Ex Acquo et Bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan Para Penggugat datang menghadap Kuasanya, akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya untuk datang ke persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 7 Juli 2021, 26 Juli 2021 dan tanggal 30 Juli 2021 oleh jurusita pengganti Edi Supriyanto, oleh karena itu sesuai ketentuan Pasal 149 ayat (1) Rbg pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah gugatan Para Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, maka atas perintah Majelis Hakim di persidangan, Kuasa Para Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau II Nomor Register : 593/57/Pem, tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat perjanjian Penyerahan dari RUSLI, ST, mengetahui Kepala Desa Rasau Jaya II, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti P-1;

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Perjanjian Penyerahan dari RUSWANTO, mengetahui Kepala Desa Rasau Jaya II, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Penyerahan dari RUSLAN, mengetahui Kepala Desa Rasau Jaya II, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor Register : 593/60/Pem, tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat Perjanjian Penyerahan dari PAIJEM, mengetahui Kepala Desa Rasau Jaya II, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor Register : 593/61/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat Perjanjian Penyerahan dari SUPARNIATI S.pd, mengetahui Kepala Desa Rasau Jaya II, Fotokopi dari Fotokopi, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor Register : 593/62/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat Perjanjian Penyerahan dari SATINAH, mengetahui kepala Desa rasau Jaya II, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor Register : 593/63/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat Perjanjian Penyerahan dari SUTINO, mengetahui Kepala Desa Rasau Jaya II, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor Register : 593/64/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat Perjanjian Penyerahan dari RUSIAH, mengetahui Kepala Desa Rasau Jaya II, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Rasau Jaya II Nomor Register : 593/65/Pem tertanggal 8 Pebruari 2013 dan Surat Perjanjian Penyerahan dari SAGIRAN, mengetahui Kepala Desa rasau Jaya II, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Akta Pernyataan tanggal 16 April 2013, Nomor : 28, yang dibuat oleh Notaris BASUKI RAHARJO, SH, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-10;

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Surat Pernyataan Waris tanggal 8 April 2020, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Keterangan Waris, tanggal 8 April 2020, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6112014211720003 tanggal 31 Maret 2020 atas nama Riyanda Raksanit, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6112012211920001 tanggal 18 April 2018 atas nama Abdul Rahman, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6112011907970006 tanggal 29 April 2015 atas nama Abdul Rahim, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6112011904990001 tanggal 20 Agustus 2018 atas nama Muhammad Amin, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P.16;
17. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6112014802010009 tanggal 18 Februari 2018 atas nama Syarifah Aminah, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi Certificate Of The Registration Of Marriage nomor 20/2535 tanggal 10 November 1992, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi Surat Keterangan Laporan Perkawinan nomor 474.2/02/CS/1997 tanggal 14 Juli 1997, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi Kutipan Akta Kematian nomor 6112-KM-02042020-0002 atas nama Mubarak tanggal 2 April 2020, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi Kartu Keluarga nomor 6112013103200003 tanggal 31 Maret 2020 atas nama kepala keluarga Riyanda Raksanit, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-21;
22. Fotokopi Kartu Keluarga nomor 6112011604180009 tanggal 16 April 2018 atas nama kepala keluarga Abdul Rahman, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-22;

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw

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

23. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 6171-LU-131222012-0025 tanggal 17 Desember 2012 atas nama Syarifah Afifah, fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-23;

Menimbang, bahwa karena bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah dinesegel, dimana semua bukti surat telah sesuai dengan aslinya, maka bukti tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Sagiran, dibawah sumpah didepan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan ada sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut terletak di Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah objek sengketa karena dahulu tanah tersebut adalah tanah milik Saksi yang sudah dijual kepada Saudara Mubarak yang merupakan Pewaris Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa sebelumnya Saksi membeli tanah tersebut dari Kepala Desa yang bernama Martono;
- Bahwa pada saat Saksi menjual tanah tersebut kepada Saudara Mubarak, jual belinya dilakukan melalui perjanjian dihadapan notaris pada tahun 2013;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut karena Saksi sudah tidak mampu lagi mengelolanya;
- Bahwa Saksi mengelola tanah tersebut untuk ditanami pohon kelapa, namun terjadi kebakaran;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah tersebut dari Saudara Martono, alas haknya masih berupa SKT (Surat Keterangan Tanah);
- Bahwa Saksi bertempat tinggal didaerah Wonodadi;

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw

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

- Bahwa awalnya tanah tersebut dibeli oleh Saksi dengan tujuan untuk disimpan untuk anak-anak Saksi;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut pada tahun 1992 kemudian ditanami pohon;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut kepada Saudara Mubarak pada tahun 2013;
- Bahwa pada saat Saksi menggarap tanah tersebut, tidak ada orang yang complain;
- Bahwa setelah tanah objek sengketa dijual kepada Saudara Mubarak, Saksi tidak tahu lagi apakah tanah tersebut kemudian dikelola atau tidak oleh Saudara Mubarak;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi tanah tersebut masuk di RT dan RW mana namun pada saat itu tanah tersebut masih berupa tanah kosong;
- Bahwa pada saat tanah objek sengketa masih tanah induk, batasnya hanya parit kecil, bagian barat berbatasan dengan TL 50, bagian timur berbatasan dengan Jalan Tanggul, bagian utara berbatasan dengan tanah Pak Satiman;
- Bahwa alas hak tanah yang Saksi jual kepada Saudara Mubarak adalah Surat Pernyataan Tanah yang diketahui oleh Kepala Desa Darsono;
- Bahwa pada saat masih berupa SKT (Surat Keterangan Tanah) induk, luas tanah tersebut adalah 10 Ha;
- Bahwa terhadap tanah seluas 10 Ha tersebut kemudian dipecah SKT (Surat Keterangan Tanah) induknya menjadi atas nama Saksi, istri, anak-anak, dan cucu Saksi;
- Bahwa jual beli tanah objek sengketa dihadapan notaris pada tahun 2013 adalah antara Saksi dengan Saudara Mubarak;
- Bahwa seluruh tanah objek sengketa tersebut sudah dijual berdasarkan akta jual beli;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dari Saudara Martono pada tahun 1990 dengan luas 10 Ha dan sudah Saksi jual kembali kepada Saudara Mubarak pada tahun 2013;
- Bahwa SKT (Surat Keterangan Tanah) tanah induknya sudah dipecah menjadi 5 (lima) SPT (Surat Pernyataan Tanah) atas nama Ruswanto, Ruslan, Rusli, Paijem dan Suparniati;

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw

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

- Bahwa 5 (lima) SPT (Surat Pernyataan Tanah) tersebut kemudian dijual kepada Saudara Mubarak melalui notaris dengan harga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengenal istri dari Saudara Mubarak, tetapi Saksi tahu wajahnya;
- Bahwa setelah Saksi menjual tanah tersebut kepada Saudara Mubarak, Saksi tidak pernah lagi datang ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa tanah induk tersebut luasnya 10 Ha dan Saksi pecah menjadi 5 (lima) SPT sehingga setiap 1 (satu) SPT luasnya 2 Ha dan semuanya sudah dijual oleh Saksi kepada Saudara Mubarak;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi kapan tanah induk tersebut dipecah menjadi beberapa SPT;
- Bahwa tidak ada nama Saksi dalam pecahan SPT tersebut, hanya ada nama anak dan cucu Saksi;
- Bahwa Saksi hanya menjual tanah tersebut kepada Saudara Mubarak melalui Notaris;
- Bahwa Saksi hanya menjual tanah tersebut kepada Saudara Mubarak, tidak ada kepada orang lain dimana sebelumnya Saksi sendiri yang mengelola tanah tersebut kemudian pada tahun 1990 sempat terjadi kebakaran;
- Bahwa batas bagian barat dari tanah objek sengketa adalah TL 50, timur berbatasan dengan Jalan Tanggul, selatan berbatasan dengan Jalan Poros dan utara berbatasan dengan tanah milik Pak Satiman;
- Bahwa pada saat jual beli di notaris, tanah tersebut atas nama anak-anak Saksi berupa SPT (Surat Pernyataan Tanah) dengan luas keseluruhan 10 Ha sehingga setiap anak mendapat bagian 2 Ha;
- Bahwa yang menjual tanah-tanah tersebut kepada Saudara Mubarak adalah Saksi sendiri;
- Bahwa batas-batas tanah yang dijual oleh Saksi kepada Saudara Mubarak adalah bagian barat berbatasan dengan TL 50, timur berbatasan dengan Jalan Tanggul, selatan berbatasan dengan Jalan Poros, dan utara berbatasan dengan tanah Pak Satiman;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Saksi berada di Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya;

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw

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

- Bahwa luas tanah tersebut adalah 10 Ha;
 - Bahwa tanah tersebut dijual kepada Saudara Mubarak pada tahun 2013 melalui notaris Basuki Raharjo, S.H;
 - Bahwa akta jual beli tersebut dibuat dari Saksi kepada Saudara Mubarak;
 - Bahwa SPT setelah dipecah dari tanah induknya adalah atas nama anak Saksi yakni Ruswanto, Ruslan, Rusli dan Paijem yang merupakan keponakan Saksi serta cucu Saksi yang bernama Suparniati;
 - Bahwa penandatanganan jual beli tanah tersebut di Notaris dan yang hadir adalah Saksi, anak Saksi yakni Ruswanto, Ruslan, Rusli dan Paijem serta Suparniati dan juga Saudara Mubarak;
 - Bahwa pada saat itu tidak ada rumah diatas tanah tersebut;
 - Bahwa ada 5 (lima) SPT yang dipecah dari SKT induknya, jadi masing-masing anak mendapat 2 Ha;
 - Bahwa Saksi membenarkan bukti surat bertanda P-3 yang merupakan SOT atas nama Ruslan anak Saksi yang nomor 3 (tiga);
Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat menyatakan bahwa keterangan Saksi benar dan tidak keberatan;
2. Saksi Halidi, dibawah sumpah didepan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa yang Saksi ketahui mengenai perkara ini adalah bahwa tanah yang menjadi objek sengketa saat ini adalah milik Saudara Mubarak dan ahli warisnya yakni Para Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak ingat lagi RT/RW dan dusun letak tanah objek sengketa, yang Saksi tahu objek sengketa berada di patok 50 Desa Rasau Jaya II, Kecamatan Rasau Jaya, Kabupaten Kubu Raya;
 - Bahwa saat ini Saksi tinggal di Kuala Dua;
 - Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 2013, Saudara Mubarak ada membeli tanah objek sengketa tersebut tetapi Saksi tidak tahu siapa penjualnya;
 - Bahwa Saksi mengenal Saudara Mubarak karena Saudara Mubarak merupakan guru/ustad Saksi di tempat Saksi belajar dan Saudara Mubarak tinggal di Limbung;
 - Bahwa Saksi sebelumnya sering diajak oleh Saudara Mubarak ke lokasi tanah tersebut dimana tanah tersebut rencananya

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw

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

diperuntukan untuk lokasi sekolah/pesantren namun oleh karena Saudara Mubarak sudah mendapatkan lokasi yang bagus untuk sekolah/pesantren jadi Saudara Mubarak ingin menjual tanah tersebut dan pada tahun 2016 ada pembeli yang ingin melihat tanah tersebut lalu Saksi membawa calon pembeli tersebut atas perintah Saudara Mubarak kelokasi tanah namun ternyata diatas tanah tersebut sudah ada berdiri bangunan dan Tergugat yang menempati bangunan tersebut marah-marah dengan membawa parang kemudian Saksi dan calon pembeli tersebut balik arah;

- Bahwa Saksi tidak ikut pada saat sedang proses jual-beli tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi ke lokasi tanah objek sengketa sekitar 3 (tiga) sampai 4 (empat) kali sewaktu Saudara Mubarak masih hidup;
- Bahwa ada surat jual beli terkait dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Sudara Muabarak pernah mengajak Saksi ke lokasi tanah objek sengketa dan menunjukan langsung letak lokasi tanahnya namun pada saat itu tanah tersebut masih kosong;
- Bahwa bagian barat tanah objek sengketa berbatasan dengan TL 50, bagian timur berbatasan dengan Jalan Tanggul, bagian selatan berbatasan dengan Jalan Poros dan sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Pak Satiman;
- Bahwa terakhir Saksi ke objek sengketa tersebut pada tahun 2016 saat menemani calon pembeli mengecek tanah;
- Bahwa sebelum ada bangunan, tanah tersebut ditanami pohon karet dan pohon sawit;
- Bahwa saat ini yang mengelola tanah tersebut adalah Tergugat dan ada bangunan rumah tinggal. Selain itu, yang saksi pernah dengar bahwa rumah tersebut adalah milik mertua Tergugat;
- Bahwa kondisi tanah objek sengketa adalah dengan pemukiman/pasar;
- Bahwa pada saat Saudara Mubarak membeli tanah tersebut alas haknya adalah berupa SPT (Surat Pernyataan Tanah) dan jual beli tanah tersebut dilakukan di Notaris;
- Bahwa Saudara Mubarak meninggal dunia pada bulan Februari atau Maret tahun 2020 sehingga saat ini tanah tersebut menjadi hak dari ahli waris Saudara Mubarak yakni Para Penggugat;

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw

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

- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai proses jual beli tanah objek sengketa tersebut. Saksi hanya pernah diajak oleh Saudara Mubarak ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Notaris yang melakukan jual beli tanah tersebut adalah notaris Basuki Raharjo dan tanah tersebut ada di cek oleh Notaris ke Kantor BPN namun katanya harus ada persetujuan pemilik batas dan itu dilakukan setelah tahun 2016;
- Bahwa pada saat itu ada 2 (dua) bangunan semi permanen diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2013 banyak pohon karet ditanam diatas objek sengketa;
- Bahwa yang menanam pohon karet diatas tanah objek sengketa adalah pemilik pertama tanah tersebut;
- Bahwa lokasi tanah objek sengketa ada di Dusun Banjar Tengah, Desa Rasau Jaya 2, bukan di Dusun Tanjung Wangi;
- Bahwa yang Saksi tahu lebar tanah objek sengketa adalah 472 meter sedangkan panjangnya 214 meter;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Saksi Sagiran;
- Bahwa anak dari Saudara Mubarak ada 5 (lima) orang dan anak yang tertua bernama Saudara Abdul Rahman yang mengetahui batas-batas tanah tersebut dan sudah ada patok dari notaris maupun dari pihak BPN yang bersedia membuat patok apabila ada izin dari pemilik batas/sepadan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat menyatakan bahwa keterangan Saksi benar dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa adalah tanah, maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* pada hari Jum'at tanggal 24 September 2021, sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan pemeriksaan setempat Nomor: 48/Pdt.G/2021/PN Mpw, tertanggal 24 September 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat yang hadir pada persidangan Pemeriksaan Setempat ini adalah Penggugat II (Abdul Rahman) dan Penggugat III (Abdul Rahim);

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa merupakan 1 (satu) hamparan namun kepemilikannya berbeda-beda dan ada 9 (sembilan) kapling atas nama di SPT yaitu Rusli, Ruswanto, Ruslan, Paijem, Suparniati, Satinah, Sutino, Rusiah dan Sagiran;
- Bahwa tanah objek sengketa bagian Timur berbatasan dengan Jalan Tanggul / Jalur Hijau Primer 50, Barat berbatasan dengan TR 50, Utara berbatasan dengan Satiman dan Selatan berbatasan dengan tanah Putra;
- Bahwa rumah yang ditempati Tergugat diluar tanah objek sengketa dan masuk Dusun Tanjung Wangi;
- Bahwa diatas tanah dengan SPT atas nama Satinah (A) terdapat 1 (satu) bangunan rumah tinggal dan yang menempati atas nama Hamzah dan merupakan menantu dari Tergugat;
- Bahwa diatas tanah dengan SPT atas nama Rusiah (B) terdapat 1 (satu) bangunan rumah kecil namun tidak diketahui siapa yang mendirikan tapi pada saat Pewaris mengerjakan lahan tersebut dahulunya ada pondok yang dibangun oleh Pewaris;
- Bahwa diatas tanah dengan SPT atas nama Sagiran (C) terdapat 1 (satu) bangunan rumah tinggal dan yang menempati atas nama Ramli dan diketahui merupakan teman dari Tergugat;
- Bahwa terhadap bangunan rumah yang ada diatas tanah objek Para Penggugat tidak mengetahui siapa yang mendirikan;
- Bahwa rumah tempat tinggal Tergugat diluar tanah objek sengketa;
- Bahwa saat ini tidak ada yang mengelola tanah tersebut tapi yang mengklaim adalah Tergugat;
- Bahwa Para Penggugat mengetahui jika tanah objek sengketa di klaim milik Tergugat pada saat tanah tersebut mau diurus sertifikatnya;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat pohon sawit dan dahulunya buah sawit tersebut dipanen oleh Pewaris;
- Bahwa tanah objek sengketa bentuknya persegi panjang;
- Bahwa batas tanah Para Penggugat bagian sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Satiman namun rumah diatas tanah Satiman tersebut sudah dijual kembali;
- Bahwa pada saat Para Penggugat mau mengurus tanah objek sengketa dengan didampingi pihak BPN oleh Tergugat ada

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw

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)



ditunjukan parang dan saat itu tanah tersebut belum ada bangunan rumah;

- Bahwa bagian sebelah Barat tanah objek sengketa semuanya berbatasan dengan TR 50;
- Bahwa Bukti P-1 s/d P-10 merupakan bukti kepemilikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan kesimpulan meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala fakta-fakta dan kejadian-kejadian yang terjadi selama proses persidangan dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat yang tidak datang menghadap dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Para Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Para Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat poin 3 pada pokoknya menerangkan bahwa ketika Para Penggugat hendak menjual tanah objek sengketa dan terlebih dahulu mengurus sertifikat di kantor Pertanahan Kubu Raya, ternyata sewaktu akan dilakukan pengukuran diketahui bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh pihak lain yakni Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui kuasanya telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang salah satunya adalah Saksi Halidi, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya bahwa saat ini yang mengelola tanah tersebut adalah Tergugat dan ada bangunan rumah tinggal.



Selain itu, yang saksi pernah dengar bahwa rumah tersebut adalah milik mertua Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 24 September 2021 di tanah objek sengketa dan diketahui bahwa tanah objek sengketa merupakan 1 (satu) hamparan yang sudah dipecah menjadi 9 (sembilan) kapling yang kepemilikannya berbeda-beda yakni Surat Pernyataan Tanah (SPT) atas nama Rusli, Ruswanto, Ruslan, Paijem, Suparniati, Satinah, Sutino, Rusiah dan Sagiran yang mana diatas tanah dengan Surat Pernyataan Tanah (SPT) atas nama Satinah terdapat 1 (satu) bangunan rumah tinggal yang ditempati oleh Saudara Hamzah (menantu Tergugat) dan diatas tanah dengan Surat Pernyataan Tanah (SPT) atas nama Sagiran juga terdapat 1 (satu) bangunan rumah tinggal yang ditempati oleh Saudara Ramli (teman Tergugat) sedangkan Tergugat sendiri tinggal dan mendirikan rumah diluar tanah objek sengketa yang termasuk dalam wilayah Dusun Tanjung Wangi;

Menimbang, berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada bagian Rumusan Hukum Kamar Perdata poin c mengatur pada pokoknya bahwa dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa kurang pihak mengandung arti bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, hal ini dikarenakan masih adanya orang yang harus dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa di dalam gugatan Para Penggugat, yang menjadi pihak dalam perkara ini adalah ahli waris dari Saudara Mubarak yakni Riyada Raksanit, Abdul Rahman, Abdul Rahim, Muhammad Amin dan Syarifah Aminah sebagai Para Penggugat serta Sumadi Sadon, sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang pada pokoknya telah diuraikan diatas, diperoleh fakta bahwa Sumadi Sadon tinggal dan mendirikan bangunan diluar tanah objek sengketa sedangkan ada 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua) orang yakni Saudara Hamzah dan Saudara Ramli yang justru tinggal dan mendirikan bangunan diatas tanah objek sengketa akan tetapi tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah mencermati fakta yang diperoleh dari hasil pemeriksaan setempat dikaitkan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 bagian Rumusan Hukum Kamar Perdata poin c maka Saudara Hamzah dan Saudara Ramli yang secara nyata menguasai objek sengketa dengan mendirikan bangunan permanen yang digunakan sebagai tempat tinggal haruslah dijadikan pihak dalam perkara *a quo* agar penyelesaian perkara *a quo* dapat dilakukan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa oleh karena Saudara Hamzah dan Saudara Ramli yang secara nyata menguasai tanah objek sengketa tetapi tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka terdapat keadaan *Plurium Litis Consortium* (gugatan kurang pihak) yang menyebabkan tidak terpenuhinya syarat formil gugatan sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dengan verstek, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 149 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dengan verstek;
3. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat sejumlah Rp4.330.000,00 (empat juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah, pada hari Kamis, tanggal 30 September 2021, oleh kami, Ezra Sulaiman, S.H., sebagai Hakim Ketua, Dimas Widiananto, S.H., dan Inggit Mukti Setyaningrum, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw tanggal 5 Juli 2021, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2021/PN Mpw

Disclaimer

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



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

tanggal 12 Oktober 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ferri Yanuardi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mempawah, tanpa dihadiri Para Penggugat ataupun Kuasa Hukumnya dan Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dimas Widiananto, S.H.

Ezra Sulaiman, S.H.

Inggit Mukti Setyaningrum, S.H.

Panitera Pengganti,

Ferri Yanuardi, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	:	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp 50.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp 1.700.000,00
4. PNBP Panggilan Pertama	:	Rp 20.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp 2.500.000,00
6. PNBP Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp 10.000,00
7. PNBP Putusan Sela	:	-
8. Materai	:	Rp 10.000,00
9. Redaksi	:	Rp 10.000,00
Jumlah	:	Rp4.330.000,00 (empat juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah)