



P U T U S A N

Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ALI KARTONO, berkedudukan di Sunteh Hijau IV Blok T-4 No. 15, Kelurahan Sunter Jaya, Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Rafiqkhan Illahi, S.H 2. Dharma Illahi, S.H. Advokat/ Pengacara/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Rafiqkhan Illahi, S.H & Rekan beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Parit Padang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 15/SKK.Pdt/II/2021 tanggal 23 Februari 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mentok dengan register Nomor: 37/SK/4/2021/PN Mtk tertanggal 8 April 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

YOSEP MULYANI KURNIAWAN, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Pangkal balam pangkalbalam, Kelurahan Rejo Sari, Pangkal Balam, Kota Pangkalpinang, Bangka Belitung dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Poltak Agustin Siregar, S.H., 2. Ferdi Irwantino, S.H., 3. Firman Hakim, S.H. Advokat/Pengacara Publik pada Kantor Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Bangka Belitung yang beralamat di Jalan Letkol Saleh Ode No.208, Kelurahan Kacang Pedang Kecamatan Gerunggang Kota Pangkalpinang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 08/SKK/LBH-BBL/Pdt.G/III/2021 tanggal 29 Maret 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mentok dengan register Nomor:

Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk



31/SK/3/2021/PN Mtk tertanggal 29 Maret 2021,
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Kantor Kecamatan Kelapa, beralamat di Jalan Raya Kelapa nomor 71,
Kelapa, Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka
Barat, Bangka Belitung, selanjutnya disebut
sebagai **Turut Tergugat I**;

Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bangka Barat, beralamat di
Komplek Perkantoran Terpadu Pemerintah Daerah
Kabupaten Bangka Barat Kecamatan Muntok,
Kabupaten Bangka Barat, Bangka Belitung,
selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mentok pada tanggal 22 Maret 2021 dengan Nomor Register 5/Pdt.G/2021/PN Mtk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT mempunyai sebidang tanah di daerah kelapa dengan luas 1.240 M² yang dibeli dari saudara M.Kasim Kutjiu sejak 21 Agustus 1979 yang dibuktikan dengan surat jual beli dan Surat Hak Pelepasan Hak Atas Tanah dari M.Kasim Kutjiu kepada PENGGUGAT tanggal 21 Agustus 1979;
2. Bahwa semasa hidupnya dari tahun 1979 sampai dengan sekarang PENGGUGAT tidak pernah di gadaikan dan/atau diperjual-belikan kepada pihak lain, maupun Menghibahkan kepada pihak lain;
3. Bahwa Tanah Seluas 1.240 M² milik PENGGUGAT yang terletak di Kampung Kelapa, Kelurahan Kelapa, Kecamatan Kelapa berbatasan dengan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara 15 Meter, Berbatasan dengan Perkarangan Berahim Same;
 - Sebelah Barat 80 Meter, Berbatasan dengan Yosep Budi Petrus;
 - Sebelah Timur 80 Meter, Berbatasan dengan Achmad;
 - Sebelah Selatan 16 Meter, Berbatasan dengan Jalan Raya;

Yang selanjutnya dalam Perkara ini mohon disebut sebagai Obyek Sengketa



4. Bahwa diatas Tanah milik PENGGUGAT terdapat Bangunan Rumah, Bengkel dan tanam Tubuh yang dibangun sendiri oleh PENGGUGAT;
5. Bahwa pada Tahun 2002 Sampai 2019 PENGGUGAT sering Pulang Pergi Jakarta dikarenakan mengurus Usaha di Jakarta;
6. Bahwa Dikarenakan PENGGUGAT sering Pulang dan Pergi Ke Jakarta, TERGUGAT berniat menumpang untuk Tinggal sementara di Tanah milik PENGGUGAT (Obyek Sengketa) dan PENGGUGAT mengizinkan;
7. Bahwa Tahun 2018 ketika PENGGUGAT PENGGUGAT melihat dan Meninjau tanah dan bangunan (Obyek Sengketa) tersebut ternyata Tanah dan Bangunan tersebut menurut informasi orang di sekeliling bahwa telah diukur Oleh pihak perangkat Desa Kelapa dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangka Barat atas Nama saudara Josep Mulyani Kurniawan kakak Kandung dari PENGGUGAT dengan status Sertipikat Hak Milik;
8. Bahwa setelah mendengar informasi tersebut, PENGGUGAT langsung mendatangi Kantor Kelurahan Kelapa menanyakan perihal peralihan hak atas objek tanah tersebut dan memang benar bahwa Tanah dan bangunan tersebut sudah beralih dan milik kakak kandung PENGGUGAT Josep Mulyadi;
9. Bahwa setelah PENGGUGAT mendatangi kantor Kelurahan Kelapa, PENGGUGAT juga langsung mendatangi kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangka Barat menanyakan perihal peralihan hak atas objek tanah tersebut dan memang benar bahwa Tanah dan bangunan tersebut sudah beralih dan milik kakak kandung PENGGUGAT atas nama Josep Mulyadi;
10. Bahwa Informasi data yang PENGGUGAT terima dari pihak kantor Badan Pertanahan Nasional Bangka Barat diatas tanah Obyek Sengketa tersebut terdapat 2 (dua) kepemilikan, diantaranya :
 - Hak Milik NO-48/1985 ; Luas 648 M² Su.S :863/1985 Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa Atas Nama Yosep Mulyadi Kurniawan diperoleh dari Jual beli dari Ali Kartono (PENGUGAT) berdasarkan Akta dihadapan Yuliswan Burnani SH, Nomor. 0592.11/08/2000;
 - Hak Milik NO-35/1985 ; Luas 648 M² Su.S :850/1985 Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa Atas Nama Yosep Mulyadi Kurniawan diperoleh dari Jual beli dari Budi Petrus berdasarkan Akta dihadapan Yuliswan Burnani SH, Nomor. 0592.11/07/2000;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa PENGUGAT telah melakukan upaya awal dengan cara membuat aduan secara tertulis kepada kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bangka Barat dengan Pengaduan Nomor :2/ Kantah-Babar/1/2020;

12. Bahwa setelah dilakukan Pengaduan secara resmi ke pihak Badan Pertanahan Nasional Bangka Barat, PENGUGAT mendatangi rumah TERGUGAT dengan berniat untuk mencari jalan tengah atau musyawarah, tetapi TERGUGAT tetap bekeras;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mentok C.q Majelis Hakim Yang memeriksa mengadili Perkara a quo berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

A. DALAM PROVISI

- Meletakan sita jaminan atas benda tidak bergerak milik TERGUGAT berupa rumah yang terletak di jalan Yos Sudarso PangkalBalam, Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
- Meletakan sita jaminan atas benda tidak bergerak milik TERGUGAT Hak Milik No.35/1985; Luas 1247 M² Su.S: 850/1985 yang terletak di Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka Barat, Provinsi Kepulauan Bangka;
- Meletakan sita jaminan atas benda tidak bergerak milik TERGUGAT Hak Milik No.48/1985; Luas 648 M² Su.S:850/1985 yang terletak di Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka Barat, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah perkarangan Seluas 1.240 M² milik yang terletak di Kampung Kelapa, Kelurahan Kelapa, Kecamatan Kelapa berbatasan dengan sebagai berikut:

13. Sebelah Utara 15 Meter, Berbatasan dengan Perkarangan Berahim Same;
14. Sebelah Barat 80 Meter, Berbatasan dengan Yosep Budi Petrus;
15. Sebelah Timur 80 Meter, Berbatasan dengan Achmad;
16. Sebelah Selatan 16 Meter, Berbatasan dengan Jalan Raya;

Adalah Milik PENGUGAT;

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);

Halaman 4 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas Hak Milik No.48/1985; Luas 648 M² Su.S:850/1985 Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa Atas Nama Yosep Mulyadi Kurniawan diperoleh dari Jual beli dari Ali Kartono berdasarkan Akta dihadapan Yuliswan Burnani SH, Nomor. 0592.11/08/2000;
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas Hak Milik No.35/1985; Luas 1247 M² Su.S: 850/1985 Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa Atas Nama Yosep Mulyadi Kurniawan diperoleh dari Jual beli dari Budi Petrus berdasarkan Akta dihadapan Yuliswan Burnani SH, Nomor. 0592.11/07/2000;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah;
 - Hak Milik No.35/1985; Luas 1247 M² Su.S: 850/1985 yang terletak di Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka Barat, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
 - Hak Milik No.48/1985; Luas 648 M² Su.S:850/1985 yang terletak di Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka Barat, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
 - Meletakan sita jaminan atas benda tidak bergerak milik TERGUGAT berupa rumah yang terletak di jalan Yos Sudarso PangkalBalam, Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
7. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut:
 - Kerugian Materiil sebesar Rp. 500,000,000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);
 - Kerugian ImMateriil sebesar Rp. 850,000,000,- (Delapan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.125.000,0 (Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik terhitung sejak putusan ini diucapkan dan hingga dilaksanakan;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan Patuh pada putusan ini;
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (Uitvoerbaar Bij Vorraad) meskipun ada upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi, ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat;

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk

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)



11. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya yaitu Rafiqkhan Illahi, S.H dan Dharma Illahi, S.H, Tergugat hadir kuasanya yaitu Poltak Agustin Siregar, S.H., 2. Ferdi Irwantino, S.H., 3. Firman Hakim, S.H, Turut Tergugat I hadir diwakili Nusiawati, S. Ap dan Turut Tergugat II hadir diwakili Edi Azwar, S.SiT, Rizky Oktariani, S.H. dan Pinki Shella;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Triana Angelica, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mentok, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Mei 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 25 Mei 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan yang diajukan Oleh Penggugat Tidak Terang / Jelas (*Obscuur Libel*) hal tersebut dikarenakan di dalam Petitum yang di buat didalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat Tidak dijelaskan Dengan Rinci Perbuatan Melawan Hukum yang seperti apa yang telah dilakukan Tergugat Karena Pada Hakikatnya Fundamentum Petendi dengan Petitum Harus Selaras atau Serasi;

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk



2. Gugatan Penggugat diajukan telah Lewat Waktu (**Daluarsa**) Hal Tersebut dikarenakan didalam Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi ***"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"***;

3. Pihak yang digugat Oleh Penggugat di dalam gugatan yang diajukan tidak Lengkap (**error in persona**);

4. Dalam Pokok Perkara **a quo** Penggugat Salah dalam Mendaftarkan Gugatannya ke pengadilan Negeri Mentok (**Kewenangan Absolut**) karna sesuai dengan apa yang diminta Oleh Penggugat didalam Posita Penggugat di dalam gugatannya pada Point Ke 4 dan Point Ke 5, yang berwenang untuk mengadili dan memutus hal tersebut diatas adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (**PTUN**) hal tersebut di karenakan Hak Milik yang dikeluarkan Oleh BPN Kabupaten Bangka Merupakan Bagaian dari Keputusan Tata Usaha Negara (**KTUN**) sehingga Menyebabkan Pengadilan Negeri Mentok tidak Berwenang Memutuskan apa yang di minta penggugat di dalam Posita yang dimuat didalam Gugatannya yang dimuat Pada Point Ke – 4 dan Point Ke – 5. Sehingga apabila Suatu Pengadilan tidak Mempunyai Kewenangan Untuk Memutuskan Apa yang di minta Oleh Penggugat Berarti Pengadilan tersebut juga tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa Perkara **a quo**;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui Menurut Hukum;

2. Bahwa Tergugat Menolak dengan Tegas Dalil Posita Penggugat Pada Point 1 (Satu) dalam surat Gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat mempunyai Sebidang Tanah didaerah kelapa dengan Luas 1240 M² sejak tahun 1979, Bahwa pada faktanya Sepengetahuan Tergugat, Penggugat Hanya Memiliki Sebidang Tanah dengan Luas 684 M² dan pada tahun 1985 dan Penggugat Telah Meningkatakan Surat Kepemilikan Sebidang Tanah

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang Penggugat Miliki Ke Sertifikat Hak Milik dengan No 48/1985. (Bukti T 1);

3. Bahwa Tergugat Menolak dengan Tegas Dalil Posita Penggugat Pada Point 2 (Dua) dalam Surat Gugatannya yang Menyatakan Bahwa Semasa Hidupnya dari Semenjak Penggugat Memiliki Sebidang Tanah Tersebut Sampai Sekarang Penggugat Tidak Pernah di Gadaikan dan atau diperjualbelikan Maupun Menghibahkan Kepihak lain. Bahwa Pada Faktanya Pada Tahun 2000 Penggugat Telah Melepaskan Hak Kepemilikan Tanah Seperti yang di Jelaskan Pada Point 2 (Dua) diatas, dengan cara diperjual belikan Kepada Tergugat dengan dibuktikan dengan Akta Jual Beli dengan No : 0592.11 / 08 / 2000 yang dikeluarkan Oleh Yuliswan Burnani, S.H., Selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Kecamatan Kelapa. (Bukti T 2);

4. Bahwa Tergugat Menolak dengan Tegas Dalil Posita Penggugat Pada Point 3 (Tiga) dalam Surat Gugatannya yang menyatakan bahwa Sebidang Tanah yang dimiliki Penggugat Seperti yang telah di jelaskan Pada Point 3 (Tiga) dalam surat gugatannya disebut sebagai objek sengketa. Bahwa pada faktanya Sebidang tanah Yang di sebutkan Pada Point 3 (Tiga) dalam Surat Gugatan Penggugat adalah sah secara hukum merupakan milik penggugat yang di miliki Secara sah dengan cara Membeli dari Tergugat pada tahun 2000 dengan Akta Jual Beli No : 0592.11 / 08 / 2000 yang dikeluarkan Oleh Yuliswan Burnani, S.H., Selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Kecamatan Kelapa;

5. Bahwa Tergugat Menolak dengan Tegas Dalil Posita Penggugat pada Point 4 (Empat) dalam Surat Gugatannya yang menyatakan Bahwa Diatas Tanah Milik Penggugat Terdapat Bangunan Rumah, Bengkel dan Tanam Tumbuh yang di bangun sendiri oleh Penggugat karna pada faktanya Pada saat Penggugat Menguasai Sebidang Tanah yang di miliki oleh Penggugat sampai Tahun 2000, diatas Tanah Tersebut tidak Pernah ada Bangunan Rumah Ataupun Bangunan Bengkel akan Tetapi Semenjak Kepemilikan Tersebut Berpindah Ke tangan Tergugat dengan cara jual beli dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli No : 0592.11 / 08 / 2000 yang dikeluarkan Oleh Yuliswan Burnani, S.H., Selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Kecamatan Kelapa. barulah ada Bangunan Bengkel yang di bangun oleh Tergugat dan Sudah Beroperasi sampai dengan sekarang;

6. Bahwa Tergugat Tidak Ingin Menanggapi Dalil Posita Penggugat Pada Point 5 (Lima) dalam Surat Gugatannya Karna Pada Faktanya Hal Tersebut

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada Hubungan Dengan Permasalahan yang sedang diperiksa Oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mentok;

7. Bahwa Tergugat Menolak Dengan Tegas Dalil Posita Penggugat Pada Point 6 (Enam) dalam Surat Gugatannya yang Menyatakan Bahwa Selama Penggugat tidak ada Tergugat Berniat Menumpang di sebidang Tanah Milik Penggugat, karna pada faktanya pada saat penggugat tinggal di daerah Kelapa Penggugat sudah mempunyai tempat tinggal sendiri dan tidak perlu menumpang untuk tinggal di sebidang tanah milik penggugat;

8. Bahwa Penggugat Menolak Secara Tegas Dalill Posita Penggugat Pada Point 7 (Tujuh) dalam Surat Gugatannya yang Menyatakan Bahwa Pada Tahun 2018 Ketika Penggugat Pulang, Penggugat melihat dan meninjau tanah dan bangunan yang ada di bekas Sebidang tanah Milik Penggugat Tersebut ternyata tanah dan bangunan tersebut menurut informasi orang disekeliling bahwa telah diukur oleh Pihak Perangkat Desa Kelapa dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangka Barat atas Nama Tergugat kakak kandung dari penggugat dengan status sertifikat hak milik, bahwa pada faktanya yang pernah Melakukan Pengukuran terhadap Sebidang tanah Bekas Kepemilikan Penggugat adalah Penggugat itu sendiri pada saat akan meningkatkan surat kepemilikan atas sebidang tanah tersebut ke sertifikat hak milik pada tahun 1985;

9. Bahwa Tergugat Tidak ingin Menanggapi Dalil Posita Penggugat pada Point 8 (Delapan) dalam surat gugatannya;

10. Bahwa Tergugat Tidak ingin Menanggapi Dalil Posita Penggugat pada Point 9 (Sembilan) dalam surat gugatannya;

11. Bahwa Tergugat Tidak ingin Menanggapi Dalil Posita Penggugat pada Point 10 (Sepuluh) dalam surat gugatannya;

12. Bahwa Tergugat Tidak ingin Menanggapi Dalil Posita Penggugat pada Point 11 (Sebelas) dalam surat gugatannya;

13. Bahwa Penggugat Menolak dengan Tegas Dalill Posita Penggugat pada Point 12 (Dua Belas) dalam surat Gugatannya yang menyatakan bahwa Setelah Dilakukan Pengaduan Secara Resmi Ke Pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangka Barat, Penggugat Mendatangi Rumah Tergugat dengan Berniat Mencari jalan tengah atau musyawarah, tetapi tergugat tetap berkeras. Bahwa pada faktanya penggugat menerima dengan baik kehadiran penggugat kerumah tergugat akan tetapi apa yang tergugat tawarkan ke tergugat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut tergugat rasa sangat merugikan terggugat hal tersebut dikarnakan penggugat

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk

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)



meminta untuk surat-surat Kepemilikan sebidang Tanah yang sudah di miliki oleh tergugat dengan cara yang sah secara hukum diberikan kepada penggugat. Oleh karna itu tergugat merasa perlu untuk melakukan penegasan kepada tergugat dengan menasehati penggugat bahwasanya tergugat telah menjual sebidang tanah milik penggugat tersebut kepada tergugat dengan dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli No : 0592.11 / 08 / 2000 yang dikeluarkan Oleh Yuliswan Burnani, S.H., Selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Kecamatan Kelapa akan tetapi penggugat masih tidak menghiraukannya sehingga tergugat merasa Surat-Surat Kepemilikan Sebidang Tanah Tersebut Merupakan Hak Tergugat jadi Penggugat Merasa sangat Perlu Untuk Mempertahankan apasaja yang menjadi Haka dari Tergugat;

Maka berdasarkan alasan-alasan yang telah tergugat sampaikan diatas Maka Kami Mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mentok yang Mengadili dan Memeriksa Perkara No. 5/Pdt.G/2021/PN Mtk Berkenan Mengeluarkan Putusan yang Amarnya Berbunyi:

MENGADILI

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Penggugat;
2. Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima;
2. Munghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;
3. Menyatakan Bukti Surat yang di Ajukan Oleh Tergugat Sah dan Mempunyai Kekuatan Hukum yang Mengikat;

A T A U : Jika Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Ini Berpendapat Lain, Mohon Putusan Yang Seadil – Adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 2 Juni 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tidak ditemukan lagi register atau pencatatan surat jual beli dan surat Hak Pelepasan Hak Atas Tanah di Kecamatan Kelapa atas Dalil Penggugat pada Poin 1 (Satu) dalam surat gugatannya yang menyatakan Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah di daerah Kelapa dengan luas 1.240 M² yang dibeli dari Saudara **M. KASIM KUTJIU** sejak 21 Agustus 1979

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk



yang dibuktikan dengan surat jual beli dan Surat Hak Pelepasan Hak Atas Tanah dari M. KASIM KUTJIU kepada **Penggugat** Tanggal 21 Agustus 1979;

2. Dikarnakan tidak semua Camat, Pimpinan Kecamatan diangkat/ditunjuk menjadi PPAT/PPATS yang dapat membuat Akta (Jual beli) maka saya Camat, Pimpinan Kecamatan Kelapa bukan PPAT/PPATS yang berkedudukan di Jalan Raya Kelapa No. 71 Kelurahan Kelapa Kecamatan Kelapa Kabupaten Bangka Barat Tidak Menanggapi Dalil Penggugat pada Poin 10 (Sepuluh) yang menyatakan Bahwa Informasi data **PENGGUGAT** terima dari pihak kantor Badan Pertanahan Nasional Bangka Barat diatas tanah Objek Sengketa tersebut terdapat 2 (Dua) kepemilikan, diantaranya:

- Hak Milik NO.35/1985 ; Luas 1247 M² Su.S :850/1985 Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa Atas Nama YOSEP MULYADI KURNIAWAN diperoleh dari Jual beli dari BUDI PETRUS berdasarkan Akta dihadapan YULISWAN BURNANI SH, Nomor: 0592.11/07/2000;
- Hak Milik NO.48/1985 ; Luas 648 M² Su.S :863/1985 Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa Atas Nama YOSEP MULYADI KURNIAWAN diperoleh dari Jual beli dari ALI KARTONO (Penggugat) berdasarkan Akta dihadapan YULISWAN BURNANI SH, Nomor: 0592.11/08/2000;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 31 Mei 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan yang diajukan penggugat atas tanah objek sengketa yang didalilkan penggugat **daluwarsa** dihitung dari sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 35/1985/Kelapa dan Sertipikat Hak Milik No 48/1985/Kelapa sampai dengan sekarang masa waktu penerbitan telah 35 (tiga puluh lima) tahun, berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku IV Pasal 1967 disebutkan **segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh (30) tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak;**
2. Bahwa berdasarkan azas hukum tanah di Indonesia dikenal lembaga **rechtsverwerking**, dimana jika seseorang membiarkan tanah yang menjadi haknya untuk jangka waktu yang lama, maka ia dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*);



3. Berdasarkan Pasal 32 ayat 2, Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan **Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;**

Penguasaan tanah dimaksud terlebih dahulu telah dikuasi lebih dari 20 (dua puluh) tahun sebagaimana dalam penjelasan pasal 32 ayat 2, Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Dari uraian diatas maka telah jelas penggugat **tidak dapat lagi mengajukan tuntutan** sebagaimana pada posita poin 10 yang menyebutkan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 35/1985/Kelapa dan Sertipikat Hak Milik No 48/1985/Kelapa yang telah terbit sertipikat selama tiga puluh lima (35) tahun;

4. **Bahwa gugatan penggugat tidak jelas, tidak lengkap, kabur (Obscuur Libel)** dikarenakan di dalam gugatan yang dibuat oleh penggugat tidak menyebutkan dengan jelas **batas-batas bidang tanah** yang digugat maka berdasarkan yurisprudensi Putusan MA No.1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan:

"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batastanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

Putusan MA No.1159K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan:

"gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima";

5. **Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana diuraikan di atas, maka sangat beralasan hukum kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia dan Bijaksana untuk tidak menerima gugatan penggugat;**

DALAM POKOK PERKARA

1. **Bahwa eksepsi dalam jawaban merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa benar Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat dahulu Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka dalam menerbitkan sertifikat hak milik No. 35/1985/Kelapa tanggal 19 September 1985, Surat Ukur Sementara No. 850/1985 dengan luas 1247 m² atas nama Yosep Mulyani Kurniawan dan Sertipikat Hak Milik No 48/1985/Kelapa tanggal 19 September 1985, Surat Ukur Sementara No. 863/1985 dengan luas 648 m² atas nama Yosep Mulyani Kurniawan telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya sertifikat tersebut sah dan berkekuatan hukum;

3. Bahwa pendaftaran peralihan hak milik No. 35/1985/Kelapa berdasarkan akta jual beli PPAT Yuliswan Burnani, S.H., No. 0592.11/07/2000 tanggal 31 Oktober 2000 dilepaskan dari Saudara Ali Kartono ke Saudara Yosep Mulyani Kurniawan dan pendaftaran peralihan hak milik No. 48/1985/Kelapa berdasarkan akta jual beli PPAT Yuliswan Burnani, S.H., No. 0592.11/08/2000 tanggal 31 Oktober 2000 dilepaskan dari Saudara Budi Petrus ke Saudara Yosep Mulyani Kurniawan yang ditandatangani para pihak, saksi dan pejabat yang berwenang telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan;

4. Bahwa pada tanggal 23 Januari 2020, Saudara Ali Kartono menyampaikan laporan pengaduan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat. Saudara Ali Kartono menyatakan bahwa dia memiliki tanah seluas 1240 m² berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli diketahui Kelurahan Kelapa No. 2/KB/1979 tanggal 21 Agustus 1979 dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah No. 03/AG.210/1979 Tanggal 21 Agustus 1979 namun setelah dilaksanakan mediasi dan pemeriksaan lapang diketahui bahwa bidang tanah tersebut sudah terbit Sertipikat Hak Milik No. 35/Kelapa dengan luas 1247 m² atas nama Yosep Mulyani Kurniawan yang diperoleh melalui akta jual beli dari Budi Petrus ke Yosep Mulyani Kurniawan;

5. Bahwa dalam mediasi kedua belah pihak tidak ada kata sepakat damai, maka disarankan kepada para pihak untuk menyelesaikan permasalahan dengan berperkara di pengadilan;

Berdasarkan segala uraian Turut Tergugat di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muntok yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 5/Pdt.G/2021/PN.MTK untuk memutuskan:

I. DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat;

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk

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)



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 35/1985/Kelapa tanggal 19 September 1985, Surat ukur sementara No. 850/1985 dengan luas 1247 m2 atas nama Yosep Mulyani Kurniawan sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 48/1985/Kelapa tanggal 19 September 1985, Surat ukur sementara No. 863/1985 dengan luas 648 m2 atas nama Yosep Mulyani Kurniawan sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan pendaftaran akta jual beli PPAT Yuliswan Burnani, S.H., No. 0592.11/07/2000 tanggal 31 Oktober 2000 atas nama Yosep Mulyani Kurniawan sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan pendaftaran akta jual beli PPAT Yuliswan Burnani, S.H., No. 0592.11/08/2000 tanggal 31 Oktober 2000 atas nama Yosep Mulyani Kurniawan sah dan berkekuatan hukum;
6. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

atau

Jika Majelis Hakim berpendapat berbeda maka demi keadilan kami memohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono ex merito justitiae*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 10 Juni 2021 yang untuk selengkapnya materi dari Replik tersebut sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan Duplik masing-masing secara tertulis tertanggal 17 Juni 2021 dan 16 Juni 2021 yang untuk selengkapnya materi dari Replik tersebut sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan Duplik dan menyatakan tetap pada jawaban sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi Penggugat dan eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut oleh Majelis Hakim terhadap gugatan provisi dan eksepsi tersebut telah diputuskan dalam putusan sela tertanggal 24 Juni 2021 yang amarnya berbunyi:

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk



DALAM PROVISI:

1. Menolak gugatan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mentok berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dan Keterangan Jual Beli, tanggal 21 Agustus 1979, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 0592,11/08/2000, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Sertifikat dan Buku Tanah Nomor 48, Surat Ukur Nomor 863 Tahun 1985, selanjutnya diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup, bukti P-1 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat P-2 dan P-3 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi sebagai berikut:

1. Saksi Saidati, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat;
 - Bahwa saksi adalah istri dari sdr M. Kasim yang menikah pada tahun 1971;
 - Bahwa yang saksi ketahui adalah Penggugat ada membeli tanah di daerah Kelapa dari suami saksi yang bernama M. Kasim pada tahun 1979;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah dijual seharga Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);
 - Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang dijual suami saksi kepada Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang dijual suami saksi kepada Penggugat;

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dijual suami saksi kepada penggugat tidak memiliki surat-surat tanahnya;;
 - Bahwa tanah yang dijual kepada Penggugat berasal dari orang tua suami saksi;
 - Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah yang dijual kepada Penggugat tersebut;
 - Bahwa M. Kasim telah meninggal pada tahun 2000;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah setelah dibeli penggugat, tanah tersebut apakah ada dijual kembali atau tidak;
2. Saksi Sawaludin, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi menjadi Saksi pada saat jual beli tanah antara Penggugat dan M. Kasim;
 - Bahwa Saksi tinggal di Kelurahan Kelapa sejak lahir;
 - Bahwa Saksi tidak ingat mengenai tanda tangan pada surat pelepasan hak atas tanah, tetapi Saksi mengetahui pengukuran tanah tersebut karena Saksi ikut menyaksikan pengukuran tanah tersebut bersama kakak Saksi yang bernama Harun;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut adalah milik Penggugat;
 - Bahwa pada tahun 1979 kondisi tanah tersebut belum ada bangunan, tetapi sekarang sudah ada bangunan bengkel mobil yang setahu Saksi dikelola oleh anak-anak Tergugat;
 - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai tanah tersebut telah di jual belikan kepada pihak lain;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi rumah Budi Petrus berdiri sejak tahun 1979;
 - Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah tersebut kurang lebih 100 meter;
 - Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut sejak tahun 1979;
 - Bahwa saat itu yang menjabat sebagai Kepala Desa Kelapa adalah saudara Bahrin yang merupakan paman Saksi;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai arsip jual beli tanah tersebut di Kantor Desa;

Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk

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 bertugas di Kantor Desa Kelapa sejak tahun 1979 sampai dengan 2004;
- Bahwa Saksi tidak tahu harga jual tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut berukuran 16 m x 80 m;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut berbatasan dengan:
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Yosep Budi Petrus;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Achmad;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Berahim Same;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;

3. Saksi Abdullah, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan terkait tanah;
- Bahwa Saksi pada tahun 2019 pernah datang ke rumah Penggugat pada tahun 2019 dan diperlihatkan surat tanah dari Desa/ Camat oleh Penggugat;
- Bahwa yang diperlihatkan kepada Saksi adalah Surat Pelepasan Hak Atas Tanah (SPHAT) seluas 1.240m²;
- Bahwa kondisi tanah dahulu di atasnya terdapat bangunan toko dan gudang;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat pernah melakukan pertemuan mediasi sebanyak 3 (tiga) kali yang melibatkan Kelurahan dan BPN akan tetapi tidak mendapatkan hasil;
- Bahwa saat Saksi melihat lokasi tanah tersebut saat ini terdapat bangunan bengkel mobil yang dikelola anak dari Tergugat;
- Bahwa asal mula Penggugat mendapatkan tanah tersebut adalah dari membeli kepada saudara M. Kasim seharga Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan istri saudara M.Kasim pada tahun 2020 di rumahnya yang beralamat di Kampung Pasir Sungailiat;

Terhadap keterangan Saksi-saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 48 Tahun 1985, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 0592.11/08/2000, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Nomor B.50/MKR/06/2021 dari PT. BRI (Persero).Tbk tanggal 14 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 35 tahun 1985 dengan luas tanah 1.247 m², selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 0592.11/07/2000 tanggal 31 Oktober 2000, selanjutnya diberi tanda T-5;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup, bukti T-1, T-3 sampai dengan T-5 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T-2 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No.35/1985/Kelapa tanggal 19 September 1985 atas nama Yosep Mulyani Kurniawan, selanjutnya diberi tanda T.T.2-1;
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No.48/1985/Kelapa tanggal 19 September 1985 atas nama Yosep Mulyani Kurniawan, selanjutnya diberi tanda T.T.2-2;
3. Fotocopy Surat Ukur Sementara No.850/1985 dengan luas 1.247 m² tanggal 9 September 1985, selanjutnya diberi tanda T.T.2-3;
4. Fotocopy Surat Ukur Sementara No.863/1985 dengan luas 648 m² tanggal 9 September 1985, selanjutnya diberi tanda T.T.2-4;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup, serta telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 16 Juli 2021 yang hasil pemeriksaannya tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk



DALAM EKSEPSI:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 163 RBg dijelaskan bahwa bila dalam suatu jawaban terdapat Eksepsi yang bukan tentang kewenangan mengadili, maka eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati dengan seksama Eksepsi dalam Jawaban Tergugat melalui kuasanya, yang pada pokoknya mengenai:

1. Gugatan Penggugat tidak terang/ jelas (*obscur libel*);
2. Gugatan Penggugat lewat waktu (daluarsa);
3. Pihak yang di gugat Penggugat tidak lengkap (*error in persona*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati dengan seksama Eksepsi dalam Jawaban Turut Tergugat II, yang pada pokoknya mengenai:

1. Gugatan Penggugat lewat waktu (daluarsa);
2. Lembaga *rechtsverwerking*;
3. Gugatan Penggugat tidak jelas, tidak lengkap, kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu dalil eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-1 Tergugat dan eksepsi ke-3 Turut Tergugat II mengenai gugatan Penggugat tidak jelas, kabur (*obscur libel*), yang telah ditanggapi oleh Penggugat dalam repliknya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur adalah gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), dimana kekaburan suatu gugatan dapat ditentukan berdasarkan hal-hal mengenai posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*), tidak jelasnya objek yang disengketakan, penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri, adanya pertentangan antara posita dan petitum;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan dalam petitum gugatan Penggugat tidak menjelaskan dengan rinci perbuatan melawan hukum yang seperti apa yang telah dilakukan Tergugat karena pada hakikatnya *fundamentum petendi* dengan petitum harus selaras atau serasi, sedangkan

Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II mendalilkan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas bidang tanah yang digugat;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat baik dalam dalil posita maupun petitum gugatan Penggugat telah jelas menyebutkan batas-batas bidang tanah yang digugat oleh Penggugat sebagai berikut:

- Sebelah utara 15 meter, berbatasan dengan pekarangan Berahim Same;
- Sebelah barat 80 meter, berbatasan dengan Yosep Budi Petrus;
- Sebelah timur 80 meter, berbatasan dengan Achmad;
- Sebelah selatan 16 meter, berbatasan dengan Jalan Raya;

selain itu dalam gugatannya Penggugat juga telah menguraikan dalil mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat yaitu Tergugat telah melakukan proses pengalihan hak atas tanah dari semula milik Penggugat menjadi milik Tergugat dengan proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat sudah terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*) sehingga tidak ada pertentangan antara posita dengan petitum gugatannya, dengan demikian eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut patutlah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi ke-2 Tergugat dan eksepsi ke-1 Turut Tergugat II mengenai gugatan Penggugat lewat waktu (daluarsa), yang telah ditanggapi Penggugat dalam repliknya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat dan Turut Tergugat II dalam jawabannya mendalilkan bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah "***Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut***", sedangkan Turut Tergugat II juga mendalilkan bahwa tanah objek sengketa yang didalilkan penggugat **daluawarsa** dihitung dari sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 35/1985/Kelapa dan Sertipikat

Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk

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

Hak Milik No 48/1985/Kelapa sampai dengan sekarang masa waktu penerbitan telah 35 (tiga puluh lima) tahun *berdasarkan* ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku IV Pasal 1967 disebutkan **segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh (30) tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak;**

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat telah disampaikan bahwa dasar kepemilikan Tergugat atas objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 35/1985/Kelapa dan Sertipikat Hak Milik Nomor 48/1985/Kelapa didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 0592.11/07/2000 dan Akta Jual Beli Nomor 0592.11/08/2000, oleh karena Akta Jual Beli terbit di tahun 2000 sehingga kepemilikan Tergugat atas objek sengketa tersebut baru beralih pada tahun 2000, oleh karenanya hak kebendaan Tergugat atas objek sengketa tersebut belum mencapai 30 (tiga puluh) tahun;

Menimbang, bahwa terhadap penerapan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut perlu untuk membuktikan terlebih dahulu apakah penerbitan sertifikat atas tanah yang menjadi objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No. 35/1985/Kelapa dan Sertifikat Hak Milik No. 48/1985/1985 diperoleh oleh Tergugat dengan itikad baik, Majelis Hakim berpendapat pembuktian mengenai hal tersebut sangat berkaitan dengan substansi pokok perkara yang harus dipertimbangkan melalui pemeriksaan Saksi-saksi dan bukti-bukti didepan persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II mengenai gugatan Penggugat lewat waktu/daluarsa harus lah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-3 Tergugat mengenai pihak yang di gugat Penggugat tidak lengkap (*error in persona*), yang telah ditanggapi Penggugat dalam repliknya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan Pihak yang digugat Oleh Penggugat di dalam gugatan yang diajukan tidak Lengkap (*error in persona*);

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor 2909 K/Pdt.G/1994 bahwa "hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam suatu perkara";

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk



Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat tidak menjelaskan siapa subjek lain yang harus dijadikan atau ditarik menjadi pihak oleh Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-2 Turut Tergugat II mengenai Lembaga *rechtsverwerking*, bukanlah merupakan ruang lingkup dari eksepsi, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat II tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II ditolak seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah di daerah Kelapa dengan luas 1.240m² (objek sengketa) yang Penggugat beli dari M. Kasim Kutjiu pada tanggal 21 Agustus 1979 berdasarkan surat jual beli dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara 15 Meter, Berbatasan dengan Perkarangan Berahim Same;
- Sebelah Barat 80 Meter, Berbatasan dengan Yosep Budi Petrus;
- Sebelah Timur 80 Meter, Berbatasan dengan Achmad;
- Sebelah Selatan 16 Meter, Berbatasan dengan Jalan Raya;

Diatas Tanah tersebut terdapat bangunan rumah, bengkel dan tanam tumbuh dan sejak tahun 1979 tanah tersebut oleh Penggugat tidak pernah di alihkan kepada pihak lain, oleh karena Penggugat sejak tahun 2002 sampai 2019 sering pulang pergi mengurus usaha di Jakarta, Penggugat mengizinkan Tergugat untuk tinggal sementara di tanah tersebut, akan tetapi di tahun 2018 Penggugat mendapat informasi bahwa tanah objek sengketa tersebut telah beralih kepemilikannya kepada Tergugat berdasarkan:

- Hak Milik NO-48/1985 ; Luas 648 M² Su.S :863/1985 Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa Atas Nama Yosep Mulyadi Kurniawan diperoleh dari Jual beli dari Ali Kartono (PENGGUGAT) berdasarkan Akta dihadapan Yuliswan Burnani SH, Nomor. 0592.11/08/2000;
- Hak Milik NO-35/1985 ; Luas 648 M² Su.S :850/1985 Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa Atas Nama Yosep Mulyadi Kurniawan diperoleh dari Jual

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli dari Budi Petrus berdasarkan Akta dihadapan Yuliswan Burnani SH,
Nomor. 0592.11/07/2000;

Terkait peralihan tersebut Penggugat telah membuat aduan secara tertulis kepada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bangka Barat dan bermusyawarah dengan Tergugat untuk mencari jalan tengah;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dan mendalilkan bahwa Penggugat hanya memiliki sebidang tanah dengan luas 684m² yang telah diukur dan ditingkatkan kepemilikannya menjadi Sertifikat Hak Milik dengan No. 48/1985 oleh Penggugat pada tahun 1985, dan pada tahun 2000 tanah tersebut telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat dan sah menjadi milik Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 0592.11/08/2000 dihadapan Yuliswan Burnani, S.H., selaku PPAT sementara kecamatan kelapa, setelah dibeli oleh Tergugat barulah di atas tanah tersebut Tergugat bangun bengkel yang sudah beroperasi sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan bahwa di Kecamatan Kelapa tidak ditemukan register atau pencatatan surat jual beli dan Surat Pelepasan Hak atas Tanah seluas 1.240m² yang dibeli Penggugat dari M. Kasim Kutjuu pada tanggal 21 Agustus 1979;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya mendalilkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat telah menerbitkan sertipikat hak milik No. 35/1985/Kelapa tanggal 19 September 1985, Surat Ukur Sementara No. 850/1985 dengan luas 1247 m² atas nama Yosep Mulyani Kurniawan dan Sertipikat Hak Milik No 48/1985/Kelapa tanggal 19 September 1985, Surat Ukur Sementara No. 863/1985 dengan luas 648 m² atas nama Yosep Mulyani Kurniawan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pendaftaran peralihan hak milik No. 35/1985/Kelapa berdasarkan akta jual beli PPAT Yuliswan Burnani, S.H., No. 0592.11/07/2000 tanggal 31 Oktober 2000 dilepaskan dari Saudara Ali Kartono ke Saudara Yosep Mulyani Kurniawan dan pendaftaran peralihan hak milik No. 48/1985/Kelapa berdasarkan akta jual beli PPAT Yuliswan Burnani, S.H., No. 0592.11/08/2000 tanggal 31 Oktober 2000 dilepaskan dari Saudara Budi Petrus ke Saudara Yosep Mulyani Kurniawan telah ditandatangani para pihak, saksi dan pejabat yang berwenang sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan. Pada tanggal 23 Januari 2020, Penggugat menyampaikan laporan pengaduan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat. Penggugat menyatakan memiliki tanah seluas 1240 m² berdasarkan

Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Jual Beli diketahui Kelurahan Kelapa No. 2/JB/1979 tanggal 21 Agustus 1979 dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah No. 03/AG.210/1979 Tanggal 21 Agustus 1979, berdasarkan pemeriksaan lapang diketahui bidang tanah tersebut sudah terbit Sertipikat Hak Milik No. 35/Kelapa dengan luas 1247 m² atas nama Yosep Mulyani Kurniawan yang diperoleh melalui akta jual beli dari Budi Petrus ke Yosep Mulyani Kurniawan, antara Penggugat dan Tergugat telah dilakukan mediasi tetapi tidak tercapai kata sepakat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah perbuatan Tergugat mengalihkan kepemilikan tanah objek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat dan penerbitan Sertifikat Hak Milik yang dilakukan Tergugat adalah suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan penggugat tersebut dibantah oleh tergugat, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg kepada Penggugat dibebankan kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-3 dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi Saidati, Saksi Sawaludin dan Saksi Abdullah yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-5;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.T.2-1 sampai dengan T.T.2-4;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Para Pihak sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dan Keterangan Jual Beli tertanggal 21 Agustus 1979 yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Agustus 1979 Penggugat telah membeli sebidang tanah yang terletak di Kelapa dengan luas 1.240m² (objek sengketa) dari M. Kasim Kutjiu dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara 15 Meter, Berbatasan dengan Perkarangan Berahim Same;
- Sebelah Barat 80 Meter, Berbatasan dengan Yosep Budi Petrus;
- Sebelah Timur 80 Meter, Berbatasan dengan Achmad;
- Sebelah Selatan 16 Meter, Berbatasan dengan Jalan Raya;

Menimbang, bahwa bukti surat ini bersesuaian dengan keterangan saksi Saidati mengetahui pada tahun 1979 telah terjadi jual beli tanah yang

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelapa antara M. Kasim yang merupakan suami Saksi Saidati dengan Penggugat, Saksi Sawaludin menerangkan bahwa pada saat pengukuran Saksi Sawaludin bersama M. Harun ikut melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa dan menandatangani surat keterangan jual beli sebagai Saksi, sedangkan Saksi Abdullah menerangkan pernah diperlihatkan oleh Penggugat Surat Pelepasan Hak Atas Tanah (SPHAT) seluas 1.240m²;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat P-1 dan keterangan para saksi tersebut telah diperoleh fakta bahwa asal muasal tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah berasal dari adanya jual beli yang dilakukan oleh M.Kasim dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P-2 dan T-2 yang merupakan bukti fotokopi dari fotokopi berupa Akta Jual Beli Nomor 0592.11/08/2000 yang dibuat dihadapan Yuliswan Burnani selaku PPATS Kecamatan Kelapa tertanggal 31 Oktober 2000;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat ini adalah merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa asli, namun terhadap bukti P-2 ini diakui oleh Tergugat sebagaimana dalam jawaban tergugat pada poin 3, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005 "suatu surat berupa fotokopi yang diajukan di persidangan pengadilan, sebagai bukti oleh salah satu pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, walaupun tidak dapat diperlihatkan "surat aslinya" di persidangan, namun oleh karena "fotokopi surat" tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan, maka fotokopi surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah di dalam persidangan" maka Majelis Hakim akan tetap mempertimbangkan bukti P-2 bersamaan dengan bukti T-2, sebagai bukti yang sah yang menerangkan bahwa pada tanggal 31 Oktober 2000 di hadapan Yuliswan Burnani, S.H. PPATS Penggugat telah menjual kepada Tergugat Hak Milik No 48 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 19 September 1985 Nomor S.U.S No. 863/85 seluas 648m² yang terletak di Jalan Raya Kelapa, Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka, Propinsi Sumatera Selatan meliputi tanah kosong berikut rumah dengan segala turutan-turutannya yang ada diatas tanah tersebut seharga Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah), Akta Jual Beli tersebut ditandatangani oleh Penggugat beserta istri Penggugat, Tergugat, Saksi Sunatro, Saksi Seladi Yamin dan PPATS Kecamatan Kelapa Yuliswan Burnani, S.H.;

Menimbang, bahwa bukti P-3 yang merupakan bukti fotokopi dari fotokopi yang setelah dicermati ternyata sama dengan bukti T-1 berupa

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk

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)



Sertipikat Nomor 48 yang telah disesuaikan dengan aslinya, serta bukti tersebut juga berkesesuaian dengan bukti T.T.2-2 berupa Buku Tanah Hak Milik No.48/1985/Kelapa dan bukti T.T.2-4 berupa Surat Ukur Sementara No.863/1985, maka Majelis Hakim akan tetap mempertimbangkan bukti P-3 bersamaan dengan bukti T-1, yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka, Propinsi Sumatera Selatan seluas 648m² berdasarkan surat ukur sementara tertanggal 9 September 1985 telah terdaftar pada tanggal 19 September 1985 atas nama pemegang hak Ali Kartono (Penggugat) yang kemudian terjadi peralihan hak kepada Josep Mulyani Kurniawan (Tergugat) atas dasar adanya perbuatan hukum berupa Jual Beli sebagaimana yang termuat dalam akta jual beli Nomor 0592.11/08/2000 yang dibuat dihadapan Yuliswan Burnani selaku PPATS Kecamatan Kelapa tertanggal 31 Oktober 2000 dan terhadap adanya peralihan hak tersebut kemudian ada dilakukan pencatatan pada tanggal 17 November 2000;

Menimbang, bahwa bukti T-4 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 35 tahun 1985 yang berkesesuaian dengan bukti T.T.2-1 berupa Buku Tanah Hak Milik No.35/1985/Kelapa dan bukti T.T.2-3 berupa Surat Ukur Sementara No.850/1985, yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka, Propinsi Sumatera Selatan seluas 1.247m² berdasarkan surat ukur sementara tertanggal 9 September 1985 telah terdaftar pada tanggal 19 September 1985 atas nama pemegang hak Budi Petrus yang kemudian terjadi peralihan hak kepada Josep Mulyani Kurniawan (Tergugat) atas dasar Akta Jual Beli tertanggal 31 Oktober 2000;

Menimbang, bahwa bukti T-5 berupa Akta Jual Beli Nomor 0592.11/07/2000, yang menerangkan bahwa pada tanggal 31 Oktober 2000 di hadapan Yuliswan Burnani, S.H. PPATS Budi Petrus telah menjual kepada Tergugat Hak Milik No 35 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 19 September 1985 Nomor S.U.S No. 850/85 seluas 1247m² yang terletak di Jalan Raya Kelapa, Desa Kelapa, Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka, Propinsi Sumatera Selatan meliputi tanah kosong berikut rumah dengan segala turutan-turutannya yang ada diatas tanah tersebut seharga Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah), Akta Jual Beli tersebut ditandatangani oleh Budi Petrus beserta Mahdalena, Tergugat, Saksi Sunatro, Saksi Seladi Yamin dan PPATS Kecamatan Kelapa Yuliswan Burnani, S.H.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti T-3 berupa Surat Keterangan Nomor B.50/MKR/06/2021 dari PT. BRI (Persero).Tbk tanggal 14 Juni 2021, Sertipikat Hak Milik No 48 atas nama Tergugat dijadikan agunan di BRI Unit Kelapa oleh Tergugat dan setelah Majelis Hakim mencermati bukti tersebut tidak relevan dengan perkara ini maka tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diperoleh fakta bahwa Sertipikat Hak Milik No. 48/1985 dan No. 35/1985 yang terbit diatas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* telah terbit pada tanggal 19 September 1985 atas nama pemegang hak No. 48/1985 Ali Kartono (Penggugat) dan pemegang hak No. 35/1985 Budi Petrus;

Menimbang, bahwa kepemilikan hak atas sertipikat No. 48/1985 beralih dari Penggugat kepada Tergugat berdasarkan akta jual beli No. 0592.11/08/2000 tertanggal 31 Oktober 2000 yang dibuat dihadapan Yuliswan Burnani, S.H. PPATS, sedangkan kepemilikan hak atas sertifikat No. 35/1985 beralih dari Budi Petrus kepada Tergugat berdasarkan akta jual beli No. 0592.11/07/2000 tertanggal 31 Oktober 2000 yang dibuat dihadapan Yuliswan Burnani, S.H. selaku PPATS;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan perkara *a quo* yaitu apakah pengalihan kepemilikan tanah objek sengketa oleh Tergugat mengandung perbuatan melawan hukum didalamnya;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Bahwa perbuatan melawan hukum dalam hal ini dapat berupa perbuatan melanggar undang-undang, melanggar kepatutan, atau melanggar hak subyektif seseorang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya,

Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk

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

kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No. 48/1985 dan Sertipikat Hak Milik No. 35/1985 yang terbit diatas tanah objek sengketa atas nama Josep Mulyani Kurniawan, diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik No. 48/1985 sebelumnya tercatat kepemilikan atas nama Ali Kartono (Penggugat) dan Sertipikat Hak Milik No. 35/1985 sebelumnya tercatat kepemilikan atas nama Budi Petrus yang kemudian terjadi peralihan kepada Josep Mulyani Kurniawan (Tergugat) yang dilakukan berdasarkan akta jual beli masing-masing sesuai dengan akta jual beli No. 0592.11/08/2000 dan akta jual beli No. 0592.11/07/2000 tertanggal 31 Oktober 2000 yang dibuat dihadapan Yuliswan Burnani, S.H. sebagai PPATS Kecamatan Kelapa dan telah diperiksa dan disesuaikan dengan data pada kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bangka Barat yang ternyata bersesuaian sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa peralihan hak milik dari Ali Kartono (Penggugat) dan Budi Petrus kepada Josep Mulyani Kurniawan (Tergugat) didasarkan pada suatu jual beli, yang dibuat dan dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PPATS Yuliswan Burnani, S.H., sehingga menurut pertimbangan Majelis Hakim bahwa jual beli tersebut adalah sah secara hukum sehingga terhadap peralihan hak atas objek sengketa tersebut juga harus dinyatakan telah dilakukan secara sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai proses pengalihan kepemilikan hak atas tanah objek sengketa yang dilakukan Tergugat dalam perkara *a quo* bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum,

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 136 HIR/162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk

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

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.085.500,00 (empat juta delapan puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mentok, pada hari Kamis, tanggal 29 Juli 2021, oleh kami, Sapperijanto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Risduanita Wita, S.H. dan Alfiarin Seni Nuraini, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 5 Agustus 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Teddy Erwin Syahputra, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mentok dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Mentok pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Risduanita Wita, S.H.

Sapperijanto, S.H., M.H.

Alfiarin Seni Nuraini, S.H.

Panitera Pengganti,

Teddy Erwin Syahputra, S.H.

PERINCIAN BIAYA PERKARA No. 5/Pdt.G/2021/PN Mtk:

Pendaftaran	: Rp	30.000,00
Pemberkasan	: Rp	50.000,00
Panggilan	: Rp	1.350.000,00

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Mtk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PNBP	: Rp	40.000,00
Pos Delegasi	: Rp	85.500,00
Pemeriksaan Setempat	: Rp	2.500.000,00
Redaksi	: Rp	10.000,00
Materai	: Rp	20.000,00
Jumlah	Rp	4.085.500,00 (empat juta delapan puluh lima ribu lima ratus rupiah).