



PUTUSAN
Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Paringin yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Hasim, bertempat tinggal di Desa Plajau RT 002 RW 002, Kecamatan Batu Mandi, Kabupaten Balangan, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Supriadi, S.H, dan Eli Durgawatie, S.H, Pengacara pada Kantor Pengacara/Konsultan Hukum Advokat BAMBANG SUPRIADI, SH & PARTNERS beralamat di Jln. Halalang Desa Banua Hanyar RT 005 RW 002 Kecamatan Pandawan, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, Provinsi Kalimantan Selatan Kode Pos 71352, *E-mail: yb7iro2015@gmail.com* berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 September 2023, sebagaimana telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Paringin dibawah register Nomor 6/PDT/SK/2023/PN Prn tanggal 26 Oktober 2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Beca, bertempat tinggal di Desa Mantuyan RT 003 RW - Kecamatan Halong, Kabupaten Balangan, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sutera Ali dan Irmalarani, *E-mail: irmalarani669@gmail.com* berdasarkan surat kuasa insidentil tanggal 29 Januari 2024, sebagaimana telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Paringin dibawah register Nomor 1/PDT/SK/Ins/2024/PN Prn tanggal 5 Maret 2024 dan Surat Ijin Kuasa Insidentil Nomor 1/KPN.W15-U13/HK.2.4/III/2024, sebagai **Tergugat**;

PT. Laskar Semesta Alam, berkedudukan di Cyber 2 Tower lantai 24, Jalan H.R. Rasuna Said Blok X-5 Nomor 13, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, Provinsi

Halaman 1 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Priyadi dan Hengki dalam kedudukannya masing-masing sebagai Direktur PT. Laskar Semesta Alam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chandra Yusab, S.H., Beny Kakasan, S.H., dan Deddy Ismardiadji, S.H., berdomisili hukum pada kantor yang beralamat di Jalan Hauling Road PT Paramitha Cipta Sarana Km. 75.5 Desa Murung Ilung, Kecamatan Paringin, Kabupaten Balangan, Provinsi Kalimantan Selatan, *E-mail: aji25320@gmail.com* berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 November 2023, sebagaimana telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Paringin dibawah register Nomor 7/PDT/SK/2023/PN Prn tanggal 12 Desember 2023, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 26 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Paringin pada tanggal 6 November 2023 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa, dalam tahun 1960, ayah kandung Penggugat bernama HALID (alm.) semasa masih hidup telah membuka lahan pertanian perkebunan seluas 4,4188 hektar atau 44188 M², terletak di wilayah hutan Limau Bulung, Desa Mantuyan RT.005 Kecamatan Halong Kabupaten Balangan Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa, dilahan pertanian atau perkebunan tersebut oleh ayah kandung Penggugat di tanami tanaman ringan dan tanaman keras seperti padi, sayur-sayuran dan tanaman keras berupa karet, durian, ketapi, cempedak dan lain yang tumbuh sendiri;

Halaman 2 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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)



- Bahwa, dari hasil pertanian dilahan tersebutlah yang digunakan untuk menopang biaya kehidupan dalam keluarga ayah kandung Penggugat, sampai Penggugat dan Saudara-saudaranya beranjak dewasa, sampai sekarang;

- Bahwa, pada tahun 2018 areal seluas 4,4188 hektar atau 44188 M2 tersebut, sewaktu Kepala Desa Mantuyan di jabat oleh SUPANDRI dibuatkan surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 25 September 2018, atas nama HALID yaitu dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : M Berbatas dengan tanah milik TAJU(TAJUDINOOR).

Sebelah Timur : M berbatas dengan tanah milik BECA.

Sebelah Selatan : M berbatas dengan Hutan Mantuyan.

Sebelah Barat : M berbatas dengan tanah milik TAJU (TAJUDINOOR).

- Bahwa, untuk menguatkan kepemilikan areal seluas 4,4188 hektar atau 44188 M2 tersebut, maka kemudian dalam bulan september 2021 ayah Penggugat bermaksud membuat Sertifikat untuk atas nama HALID ayah kandung penggugat, terhadap areal lahan seluas 4,4188 hektar atau 44188 M2 tersebut, maka pada tanggal 25 September 2021, penggugat bersama Petugas Badan Pertanahan setempat, Kepala Padang, RT Desa Gulinggang dan beberapa orang saksi-saksi yang lain, datang ke lokasi areal tersebut, untuk mengadakan pengukuran dan menentukan batas-batas areal tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), bahwa penguasaan tanah sporadik milik HALID, adalah tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan dengan milik orang lain, begitu pula dari foto Global Positioning System (GPS) adalah benar disana ada terdapat areal lahan milik Halid;

- Bahwa, kemudian Surat hasil ukur areal tanah milik ayah Penggugat seluas 4,4188 hektar atau 44188 M2 tersebut, kemudian diajukan kepada kepala Desa Mantuyan yang waktu itu sudah dijabat oleh MUSLINI untuk ditanda tangani, namun Kepala Desa Mantuyan (Muslini) tidak bersedia menandatangani Surat Bukti Ukur tersebut, dengan alasan areal lahan tersebut terjadi tumpang tindih kepemilikan, akibatnya Serifikat Tanah belum bisa diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Halaman 3 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, oleh karena ayah kandung Penggugat (Halid) sudah lanjut usia, dan tidak mampu lagi mengelola lahan tersebut, maka pemeliharaan penggunaan lahan dan pengawasan lahan dan pengurusan pembuatan sertifikat yang masih terkendala, di areal seluas 4,4188 hektar atau 44188 M2 tersebut, dikuasakan kepada Penggugat selaku anak kandung Halid, dengan Surat Kuasa tertanggal 16 Januari 2022 ;
- Bahwa, kemudian pada tanggal 13 Mei 2022 Halid ayah Kandung Penggugat meninggal Dunia, berdasarkan Akta Kematian nomor 6311-KM-31052022-0001, tanggal 31 Mei 2022;

POSITA :

Adapun dalil-dalil Pemohon mengajukan permohonan sengketa gugat terhadap Termohon adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, sepeninggalnya Halid, kemudian dalam bulan September 2023, Penggugat memeriksa keadaan lahan milik ayah Kandung Penggugat tersebut, dan betapa Penggugat terkejut ternyata lahan di areal milik ayah penggugat seluas 4,4188 hektar atau 44188 M2 tersebut telah digarap oleh Perusahaan Batubara, dan diatas lahan tersebut ada alat berat berupa Traktor yang melakukan kegiatan pengupasan lahan sehingga yang dulunya di areal lahan tersebut banyak terdapat tanaman keret juga buah-buahan dan sayur-sayuran telah bersih, kini rata dengan tanah tanpa ada tanaman lagi;
2. Bahwa, setelah Penggugat melakukan penelitian, ternyata yang melakukan pengupasan tanah di areal seluas 4,4188 hektar atau 44188 M2 milik ayah kandung Penggugat, adalah PT. BALANGAN COAL selaku kontraktor, yang bekerja untuk dan atas nama Turut Tergugat ;
3. Bahwa, Penggugat kemudian datang kepada PT. Balangan Coal di Hauling Road KM 75+500 di Desa Murung Ilung Kecamatan Paringin Kabupaten Balangan, Provinsi Kalimantan Selatan, dan disana diperoleh keterangan, bahwa PT. Balangan Coal, merupakan perusahaan tambang batubara milik PT. ADARO ENERGY, dan dalam perusahaan tersebut terdapat 3(tiga) perusahaan, yaitu : PT.CSM, PT. Laskar Semesta Alam (LSA) atau Turut Tergugat dan PT. Paramitha;

Halaman 4 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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)



4. Bahwa, kemudian Penggugat mendatangi dan menanyakan masalah pengupasan tanah untuk tambang batu bara di areal lahan milik ayah kandung Penggugat, maka Penggugat mendatangi Kantor PT. ADARO yang berada di Desa Dahai RT.3 Kecamatan Paringin, Kabupaten Balangan Provinsi Kalimantan Selatan, dan melalui Managemen PT. ADARO bernama ASWIN PANJAITAN mendapatkan penjelasan, bahwa PT. Balangan Coal hanya selaku kontraktor dari Turut Tergugat, yang mana Turut Tergugat telah melakukan penggarapan tanah dengan melakukan pengupasan tanah diareal lahan seluas 8,8823 hektar tersebut, setelah melalui pembebasan tanah oleh Turut Tergugat dari pemilik lahan bernama **BECA**, warga Desa Mantuyan RT.003 Kecamatan Halong Kabupaten Balangan (Tergugat); Dan dengan alasan tersebut, maka Balangan Coal yang hanya selaku Kontraktor Turut Tergugat tidak bisa menghentikan pekerjaan penggarapan di areal lahan yang dianggap milik ayah kandung Penggugat tersebut, kecuali ada perintah penghentiaan pekerjaan dari Turut Tergugat atau oleh karena ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yang menentukan di areal lahan seluas 4,4188 hektar atau 44188 M2 dalam areal seluas 8,8823 hektar yang telah dibebaskan oleh Turut Tergugat tersebut adalah milik orang tua Penggugat (Halid alm.), dan jika ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap telah menentukan areal lahan seluas 4,4188 hektar atau 44188 M2 dalam areal lahan seluas 8,8823 hektar adalah milik ayah kandung Penggugat, maka managemen PT. ADARO di Desa Dahai tersebut mengatakan, bahwa Turut Tergugat akan melakukan pembebasan lahan ulang dan bersedia mengganti rugi kepada orang tua Penggugat (Halid alm.) melalui kepada Penggugat;

5. Bahwa, pada tanggal 16 Oktober 2023 Penggugat, datang lagi ke Kantor PT. ADARO di Desa Dahai tersebut, dan kepada Managemennya Penggugat memperlihatkan / menunjukan Surat Sporadik Tanah yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) No.79/KDS-MTY/2018 tertanggal 25 September 2018 atas nama HALID, dan Koordinat Peta Lokasi Tanah atas nama HALID, sebagai bukti bahwa lahan seluas 4,4188 hektar atau 44188 M2 didalam areal lahan seluas 8,8823 hektar

Halaman 5 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dibebaskan oleh Turut Tergugat dari Tergugat, adalah milik HALID alm. atau milik orang tua Penggugat;

6. Bahwa, Surat-surat bukti SPPFBT dan Koordinat Peta Tanah milik HALID dipinjam oleh Manajemen Cabang PT. ADARO Balangan (Aswin Panjaitan) akan digunakan sebagai bahan melakukan penelitian dan dilakukan pengecekan areal lahan tersebut, kemudian penyerahan Surat-surat dibuatkan Surat tanda terima tertanggal 16 Oktober 2023 oleh saudara Syahrui yang menyerahkan mewakili Penggugat kepada Aswin Panjaitan selaku Manajemen PT. ADARO di Dahai tersebut.

7. Bahwa, selanjutnya pada tanggal 19 Oktober 2023 Penggugat menerima Hasil Pengecekan Pengajuan Lahan yang dilakukan oleh PT. ADARO di Dahai, Balangan, yang pada pokoknya menerangkan bahwa telah terjadi **overlap Full Lahan Bebas**, yaitu BCLPR20180055 an. BECA (45.354,22 m²), dan BCLPR2180032 Tajudinoor (256,54 m²), artinya ada terdapat areal lahan seluas 45.354,22 m² adalah areal lahan milik HALID alm. telah dibebaskan hak kepemilikannya oleh Turut Tergugat dari Tergugat (BECA), ditambah areal lahan seluas 256,54 m² juga milik HALID alm. juga turut dibebaskan hak kepemilikannya oleh Turut Tergugat dari TAJUDINOOR/TAJU;

8. Bahwa, ternyata luas areal lahan didalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT)/Sporadik No.79/KDS-MTY/2018 tertanggal 25 September 2018 adalah **seluas 4,4188 hektar/ 44188 M2** dengan Hasil Pengecekan Pengajuan Lahan yang dilakukan oleh PT. ADARO di Desa Dahai, Balangan, seluas **45.354,22 M2** ditambah seluas 256,54 m² adalah sama dengan 45.610,76 M², artinya bahwa luas areal lahan milik HALID dari hasil pengecekan lahan yang dilakukan oleh PT. ADARO di Desa Dahai, Balangan, ternyata **lebih luas** dari pada yang tersebut dalam SPPFBT/ Sporadik milik HALID No.79/KDS-MTY/2018, yang hanya seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2**, dan perbedaan luas areal lahan ini merupakan bukti baru yang penggugat peroleh disamping bukti terdahulu yang dimiliki oleh HALID atau yang dimiliki oleh Penggugat;

Halaman 6 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



9. Bahwa, dengan perbedaan luas tersebut diatas dalam poin 16, maka dalam hal ini Penggugat tidak mempermasalahkannya, dan dalam gugatan ini Penggugat tetap pada Luas areal lahan yang tersebut dalam SPPFBT /Sporadik No.79/KDS-MTY/2018 tertanggal 25 September 2018 adalah seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2**;

10. Bahwa, karena telah terjadi *over lap Lahan bebas* tersebut, maka penggugat berusaha mencari data, apa hak Tergugat mengalihkan hak kepemilikan areal lahan milik ayah Penggugat seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2** tersebut, maka Penggugat menjumpai Saudara ANI selaku Ketua RT05 Desa Mantuyan Kecamatan Halong, Kabupaten Balangan, untuk menanyakan apakah pernah menandatangani SPPFBT/ Sporadik milik atas nama Tergugat pada areal lahan seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2** milik orang tua Penggugat, atas pertanyaan Penggugat dijawab, bahwa Sdr. ANI tidak pernah menandatangani SPPFBT/ Sporadik atas nama Tergugat pada Areal lahan tersebut;

11. Bahwa, begitu pula dengan saudara SUPANDRI ketika Penggugat jumpai, dan menanyakan kepada Supandri sewaktu menjabat Kepala Desa Mantuyan, apakah pernah menandatangani SPPFBT/ Sporadik milik atas nama Tergugat pada areal lahan seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2** milik orang tua Penggugat, maka dijawab oleh Sdr Supandri, bahwa dulu karena kelalaiannya pernah menandatangani SPPFBT/ Sporadik milik atas nama Tergugat pada areal lahan seluas 8,8823 hektar, namun SPPFBT/ Sporadik atas nama Tergugat tersebut sudah dicabut dan dibatalkan karena didalam areal lahan seluas 8,8823 hektar yang diakui milik Tergugat ternyata ada terdapat areal lahan seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2** milik orang tua Penggugat atau Halid (alm.), dan Sdr. Supandri juga pernah membuat Surat Pernyataan Pencabutan atau Pembatalan SPPFBT/ Sporadik atas nama Tergugat dimaksud;

12. Bahwa, berdasarkan Surat-surat bukti-bukti yang ada pada penggugat, ternyata Tergugat dalam mengalihkan hak kepemilikan kepada Turut Tergugat terhadap areal lahan seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2**, milik ayah kandung Penggugat, adalah tanpa didukung Dokumen maupun Surat-Surat

Halaman 7 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



yang sah kepemilikan, sehingga Turut Tergugat dalam membebaskan areal lahan seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2** adalah tidak dari pemilik lahan yang sah, karena tanpa didukung dengan dokumen atau Surat-surat kepemilikan yang sah;

13. Bahwa, Perbuatan Tergugat mengalihkan hak kepemilikan areal lahan seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2 kepada Turut Tergugat** merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);

14. Bahwa, Penggugat pernah berusaha membicarakannya kepada Tergugat dan kepada Turut Tergugat tentang kepemilikan areal lahan seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2 adalah milik orang tua Penggugat (HALID)**, namun Tergugat bersikeras bahwa areal lahan seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2 tersebut adalah termasuk dalam SPPFBT/ Sporadik** yang dimiliki oleh Tergugat, sedangkan dari perwakilan Turut Tergugat dalam hal ini manajemen PT Adaro di Dahai, Balangan (Aswin Panjaitan) menyampaikan, bahwa PT. Balangan Coal selaku kontraktor dari PT. Laskar Semesta Alam tidak bisa menghentikan pekerjaan pengupasan lahan, kecuali ada perintah dari PT. Laskar Semesta Alam untuk menghentikan pekerjaan pengupasan lahan, atau karena adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap bahwa areal lahan seluas **+4,4188 hektar/ 44188 M2 adalah milik Halid atau orang tua Penggugat, dengan alasan bahwa PT. Laskar Semesta Alam telah membebaskan areal lahan tersebut sesuai SPPFBT/sporadik yang dimiliki oleh Tergugat;**

15. Bahwa, oleh karena perbuatan Tergugat menguasai areal lahan dan mengalihkan hak kepemilikan areal lahan seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2** (objek sengketa) tanpa didukung surat-surat yang sah kepemilikan, maka pengalihan hak kepemilikan oleh Tergugat dan pembebasan areal lahan seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2** tersebut oleh Turut Tergugat akibatnya *tidak sah dan batal demi hukum;*

16. Bahwa, karena Pengalihan hak kepemilikan areal lahan yang dilakukan oleh Tergugat dan pembebasan di areal lahan (objek sengketa) oleh Turut Tergugat adalah *tidak sah dan batal demi hukum*, maka Surat Pernyataan

Halaman 8 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT)/ Sporadik yang dimiliki oleh Tergugat seluas 8,8823 hektar adalah tidak sah sebagai bukti kepemilikan areal lahan di objek sengketa, dan Tergugat maupun Turut Tergugat harus mengembalikan objek sengketa seluas 4418,5 M2 atau 4,4188 hektar tersebut kepada pemiliknya yang sah yaitu HALID (alm.) melalui Penggugat;

17. Bahwa, oleh karena objek sengketa seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2 tersebut adalah milik HALID (alm.) , atau orang tua Penggugat sebagai pemiliknya yang sah, maka objek sengketa tersebut harus dikembalikan kepada pemiliknya yang sah yaitu HALID (alm.) , atau orang tua Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa ada barang-barang maupun alat berat milik Tergugat dan Turut Tergugat diatas objek yang disengketakan tersebut ;**

18. Bahwa, oleh karena berdasarkan surat-surat bukti yang ada pada penggugat, ternyata HALID (alm.) atau orang tua Penggugat sebagai pemiliknya yang sah, dan untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap objek sengketa seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2**, terletak di wilayah hutan Limau Bulung, Desa Mantuyan RT.005 Kecamatan Halong Kabupaten Balangan Provinsi Kalimantan Selatan;

19. Bahwa, dengan dilakukan sita jaminan terhadap objek sengketa, maka Turut Tergugat harus menghentikan pekerjaan pengupasan tanah, dan mengosongkan areal objek sengketa dari barang-barang, alat-alat berat dan alat-alat lain milik Tergugat atau milik Turut Tergugat diatas areal objek sengketa tersebut;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Paringin memberikan putusan sebagai berikut:

PETITUM :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan, bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);

Halaman 9 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



3. Menyatakan, areal lahan seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2**, didalam areal lahan yang dibebaskan oleh Turut Tergugat dari Tergugat seluas 8,8823 hektar terletak di wilayah hutan Limau Bulung, Desa Mantuyan RT.005 Kecamatan Halong Kabupaten Balangan Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : M Berbatas dengan tanah milik TAJU/TAJUDINOOR.
- Sebelah Timur : M berbatas dengan tanah milik BECA.
- Sebelah selatan : M berbatas dengan Hutan Mantuyan.
- Sebelah Barat : M berbatas dengan tanah milik TAJU/TAJUDINOOR.

adalah sah milik HALID (alm.) atau milik ayah kandung Penggugat;

4. Menyatakan Pengalihan hak oleh Tergugat kepada Turut Tergugat terhadap areal lahan seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2 milik Halid (alm) tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum;**

5. Menyatakan sah Surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat;

6. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap objek sengketa seluas **4,4188 hektar/ 44188 M2 tersebut;**

7. **Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk menyerahkan kembali objek sengketa dari dalam areal lahan seluas 8,8823 hektar yang telah dibebaskan oleh Turut Tergugat;**

8. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU :

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir didampingi oleh Kuasanya, Tergugat hadir didampingi oleh Kuasanya dan Turut Tergugat hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Arya Mulatua, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Paringin, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

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

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

- Awal membuka lahan perkebunan pada tahun 2002 yang saya garap sendiri bersama anak-anak seluas 8.8823 Hektar yang terletak di Umu, RT.05, Desa Mantuyan, Kec. Halong, Kab. Balangan, Provinsi Kalimantan Selatan.
- Sebelum dibuat lahan perkebunan disana hanya terlihat hutan rimbun yang dipenuhi oleh pepohonan besar karena tidak pernah digarap oleh siapa pun sebelumnya (hutan katuan) jadi, saya berani untuk menggarap lahan perkebunan disana. Selama membuka lahan untuk bertani tidak pernah ada yang menegur atau memperlmasalahkan karena hutan disana adalah hutan katuan.
- Lahan perkebunan tersebut di tanam padi, pisang, kemudian karet, dan di setiap sudut batas tanah ditanam buah pinang sebagai bukti tanda hak milik, karena di waktu tersebut masih belum memiliki biaya/belum mampu untuk membuat surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik).
- Hasil dari lahan tersebut digunakan untuk menunjang biaya kehidupan dan juga dimanfaatkan untuk membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah hak milik secara sah (sporadik) dengan alat ukur tali meteran

Halaman 11 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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)



sewaktu kepala desa Mantuyan di jabat oleh Muslini dan ditanda tangan oleh saksi yaitu Ketua RT.05 desa Mantuyan atas nama Syarkawi dan Kepala Padang Desa Mantuyan atas nama Otot.

▪ **pada tanggal 06 Mai 2013 Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) atas nama Harniansyah Bidang Tanah Turunan Orang Tua dengan batas-batas bidang tanah:**

- Sebelah Utara : 105 M berbatas dengan tanah milik Beca
- Sebelah Timur : 170 M berbatas dengan tanah milik
- Sebelah Selatan : 130 M berbatas dengan tanah milik Ratna
- Sebelah Barat : 113 M berbatas dengan tanah milik Dingkol

▪ **Kemudian Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Harniansyah:**

- Sebelah Utara : 110 M berbatas dengan tanah milik Tajudinnor
- Sebelah Timur : 100 M berbatas dengan tanah milik Beca
- Sebelah Selatan : 180 M berbatas dengan tanah milik Tajudinnor
- Sebelah Barat : 200 M berbatas dengan tanah milik Santo

▪ **Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat pada tanggal 29 Juli 2013:**

1. Atas nama Beca dengan batas-batas bidang tanah:

- Sebelah Utara : 50 M Berbatas dengan tanah milik Harniansyah
- Sebelah Timur : 195,5 M berbatas dengan tanah milik Beca
- Sebelah Selatan : 206 M berbatas dengan hutan katuan
- Sebelah Barat : 91 M berbatas dengan tanah milik Norhadijah

2. Atas nama Beca dengan batas-batas bidang tanah:

- Sebelah Utara : 50 M berbatas dengan tanah milik Harniasyah
- Sebelah Timur : 238 M berbatas dengan tanah milik H.M Kastani

Halaman 12 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Sebelah Selatan : 50 M berbatas dengan Hutan / katuan
- Sebelah Barat : 195,5 berbatas dengan tanah milik Beca

3. Atas nama Norhadijah bidang tanah turunan orang tua dengan batas-batas bidang tanah:

- Sebelah Utara : 90 M berbatas dengan tanah milik Harniansyah
 - Sebelah Timur : 91 M berbatas dengan tanah milik Beca
 - Sebelah Selatan : 133 M berbatas dengan tanah milik Dingkol
 - Sebelah Barat : 101 M berbatas dengan tanah milik Tajudinnor
- Kemudian karena Tanah tersebut termasuk dalam lingkup pembebasan lahan dari perusahaan PT. Balangan Coal sehingga saya sebagai pemilik lahan perkebunan berniat ingin menjual tanah tersebut.
 - Dari Pihak perusahaan memberikan saran agar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dibuat menjadi satu nama hak milik secara global untuk mempermudah penjualan tanah pada pihak perusahaan.
 - Selanjutnya pada tanggal 22 Maret 2018 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) dibuat secara global atas nama Beca seluas 8.8823 Hektar dengan system GPS yang dibuat oleh kepala desa Mantuyan di jabat oleh Supandri dan ditanda tangan oleh saksi yaitu Ketua RT.05 desa Mantuyan atas nama Ani. Tetapi waktu itu ketika kami datang ke rumah ketua RT.05 hanya ada istri pak Ani di rumah jadi kami bertanya kemana pak Ani dan istri beliau menceritakan bahwa saudara Ani sedang tidak ada di rumah karena beliau terkena kasus kekerasan/penganiayaan dan masuk penjara. Dan istri pak Ani memberikan pernyataan bahwa “tugas dan kewajiban sebagai ketua RT.05 diserahkan kepada beliau (istri Ani) sehingga jika masyarakat datang untuk minta tanda tangan atau pengesahan surat menyurat maka yang menanda tangani adalah istri dari pak Ani” dan karena kami mendengar penjelasan seperti itu maka kami menyerahkan Sporadik untuk minta tanda tangan dan pada waktu itu tidak hanya kami surat Sporadik yang di tanda tangan oleh istri pak Ani, pada

Halaman 13 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



tahun tersebut banyak warga juga yang berdatangan untuk meminta pengesahan ketua RT.05 seperti pak Sutera Ali, Pak Dahlan dan masyarakat lainnya waktu itu membuat Sporadik yang di tanda tangan oleh istri dari pak Ani.

- Kemudian batas-batas bidang tanah seluas 8.8823 Hektar:

Sebelah Utara : M berbatas dengan tanah milik Kastani, Rahman

Sebelah Timur : M berbatas dengan tanah milik Dahlan

Sebelah Selatan : M berbatas dengan tanah milik Taju

Sebelah Barat : M berbatas dengan tanah milik Taju

- Setelah surat menyurat lengkap dan aman tidak ada gangguan dari pihak-pihak tertentu sehingga pihak dari perusahaan siap membeli tanah milik Beca dan dicairkan pada tahun 2018.

- Karena tanah tersebut sudah kami jual kepada perusahaan maka, semua urusan yang berkaitan dengan tanah tersebut kami (Beca) tidak ikut campur lagi karena sudah menjadi hak milik perusahaan.

- Setelah beberapa bulan pihak dari pak Halid datang ke Kantor Desa Mantuyan yang di jabat oleh kepala desa yang bernama Muslini dan mereka membawa surat hasil ukur areal tanah system (GPS) namun kepala desa Mantuyan (Muslini) tidak bersedia menandatangani surat bukti ukur tersebut karena setelah dicek areal lahan tersebut terjadi tumpang tindih kepemilikan dengan hak milik Beca.

- Kemudian kepala Desa Mantuyan (Muslini) memberi tahukan kepada saya (Beca) tentang hal tersebut bahwa ada orang yang ingin membuat sertifikat tanah atas nama Halid yang ternyata lokasi tanah tersebut terdapat di wilayah lokasi tanah milik saya (Beca).

- Ada juga atas nama Abidin, tempat tanggal lahir di Gulinggang, 19-07-1976 alamat desa Pamurus, RT. 001, Kec. Juai, Kab. Balangan. Abidin datang ke rumah Beca dengan alasan telah mendengar bahwa tanah milik saudara Beca telah dipermasalahkan oleh Hasim selaku anak kandung pak Halid. Karena tanah yang Abidin jual berbatasan dengan tanah milik Beca maka, Abidin membuat surat pernyataan melalui aparat desa Mantuyan dan di ketahui oleh kepala Desa Mantuyan (Muslini) untuk membuatkan

Halaman 14 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



surat pernyataan yang berisi tentang “Saya Abidin menyatakan bahwa benar telah menjual sebidang Tanah Milik Kakek saya (HALID) yang terletak di daerah hutan Umau RT.05 Desa Mantuyan kec. Halong, Kab. Balangan dengan luas ± 4 Hektar Kepada Saudara Santo pada tahun 2009 tercatat pembuatan surat Mantuyan, 25 Oktober 2021.

- Kemudian setelah beberapa tahun pada tanggal 07 November 2023 saudara Beca mendapat surat panggilan dari pengadilan atas laporan gugatan dari saudara Hasim.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

I. **DALAM EKSEPSI**

Eksepsi *Error In Persona* Mengenai *Persona Standi In Judicio*

1. Bahwa dalam uraian pada 2 paragraf terakhir sebelum Posita Gugatan, Penggugat mendalilkan menerima kuasa dari ayah kandungnya bernama Halid untuk pemeliharaan penggunaan lahan, pengawasan lahan, dan pengurusan pembuatan sertipikat yang masih terkendala sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 16 Januari 2022.
2. Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan *a quo* karena didasarkan pada Surat Kuasa tertanggal 16 Januari 2022 yang mana telah berakhir demi hukum pada tanggal 13 Mei 2022 dengan meninggalnya Halid selaku Pemberi Kuasa (*vide* halaman 3 Gugatan).
3. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menerima eksepsi dari Turut Tergugat dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk menggugat (*persona standi in judicio*).

II. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil dalam Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat dalam pokok perkaranya, kecuali atas hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat.

Halaman 15 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



2. Bahwa sebelum menanggapi masing-masing dalil posita Gugatan Penggugat, perlu Turut Tergugat sampaikan terlebih dahulu bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai tanah milik Halid (Ayah kandung Penggugat) dalam perkara *a quo* sangat tidak berdasar karena tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah tanah yang telah dikuasai oleh Turut Tergugat sejak dilakukan pembebasan pada tanggal 20 Juli 2018 (untuk selanjutnya disebut "Tanah Objek Sengketa"). Adapun dasar penguasaan Tanah Objek Sengketa yang dilakukan oleh Turut Tergugat adalah melalui proses pembebasan tanah dengan memberikan ganti rugi kepada Tergugat, sebagaimana dimaksud dalam dokumen sebagai berikut:

a. SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK) tertanggal 22 Maret 2018 atas nama Tergugat yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan, dimana Sporadik tersebut merupakan gabungan dari 5 persil tanah yang masing-masing juga memiliki Sporadik, yakni:

- 1) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca, tanah seluas 10.837 m², tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.
- 2) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Harniansyah, tanah seluas 16.497 m², tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.
- 3) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca, tanah seluas 18.336 m², tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.
- 4) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Harniansyah, tanah seluas 21.750 m², tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.
- 5) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Norhadijah, tanah seluas 10.704 m², tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.

Halaman 16 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- b. BERITA ACARA PELEPASAN HAK ATAS TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang ditandatangani oleh Tergugat dan Turut Tergugat serta diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
- c. SURAT PERNYATAAN KESEPAKATAN GANTI RUGI NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
- d. SURAT PERNYATAAN RIWAYAT / ASAL USUL TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
- e. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN / PELEPASAN HAK ATAS TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
- f. SURAT PERNYATAAN NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang dibuat oleh Tergugat;
- g. SURAT KUASA dari Beca selaku Pemberi Kuasa kepada M. Yusri selaku Penerima Kuasa, tertanggal 12 April 2018;
- h. KUITANSI NO. ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018;
- i. KOORDINAT PETA LOKASI lahan atas nama Tergugat tertanggal 19 Maret 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan.

(untuk selanjutnya dokumen a, b, c, d, e, f, g, h dan i di atas disebut sebagai "**Dokumen Lahan**").

Bahwa dengan dasar pembebasan tanah sebagaimana Dokumen Lahan di atas, Turut Tergugat telah menguasai Tanah Objek Sengketa setelah diperoleh oleh Turut Tergugat melalui proses pembayaran ganti rugi kepada Tergugat berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga secara hukum Turut Tergugat berhak menguasai lahannya termasuk menggarap/ melakukan pengupasan tanah/ menguasai lahan dan/atau melakukan segala tindakan yang berkaitan dengan kegiatan operasional usaha pertambangan Turut Tergugat tersebut.

Halaman 17 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Penyelesaian hak atas Tanah Objek Sengketa yang dilakukan oleh Turut Tergugat sebagaimana diuraikan di atas telah sesuai dengan ketentuan Pasal 136 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral dan Batubara *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral dan Batubara yang menyebutkan "*Pemegang IUP atau IUPK sebelum melakukan kegiatan operasi produksi wajib menyelesaikan hak atas tanah dengan pemegang hak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*".

3. Bahwa seluruh Dokumen Lahan dan seluruh proses sehubungan dengan Dokumen Lahan diperoleh dan dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, sebelum adanya dokumen-dokumen serta proses-proses yang diperoleh dan dilakukan oleh Penggugat.

4. Bahwa Turut Tergugat dalam melakukan pembayaran ganti rugi kepada Tergugat dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan dengan penuh itikad baik, sehingga Turut Tergugat harus, patut dan layak untuk dikategorikan sebagai **Pembeli Itikad Baik** yang harus dilindungi oleh hukum berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada halaman 7 Angka IX Hasil Rapat Kamar Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia Sub Kamar Perdata Umum yang berbunyi sebagai berikut:

"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah).

Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak".

Perlindungan hukum tersebut juga sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 251K/Sip/1958 tertanggal 26 September 1959**: "*Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah*".

Halaman 18 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



5. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas posita Gugatan Penggugat angka 1 yang menyebutkan:

"Bahwa, sepeninggal Halid, kemudian dalam bulan September 2023, Penggugat memeriksa keadaan lahan milik ayah Kandung Penggugat tersebut, dan betapa Penggugat terkejut ternyata lahan di areal milik ayah penggugat seluas 4,4188 hektar atau 44188 M2 tersebut telah digarap oleh Perusahaan Batubara, dan diatas lahan tersebut ada alat berat berupa Traktor yang melakukan kegiatan pengupasan lahan sehingga yang dulunya di areal lahan tersebut banyak terdapat tanaman karet juga buah-buahan dan sayur-sayuran telah bersih, kini rata dengan tanah tanpa ada tanaman lagi"

Bahwa dalil tersebut penuh dengan kejanggalan karena sebelumnya Penggugat mendalilkan menerima kuasa dari ayah kandungnya bernama Halid untuk pemeliharaan penggunaan lahan, pengawasan lahan, dan pengurusan pembuatan sertipikat yang masih terkendala sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 16 Januari 2022 (yang telah berakhir demi hukum pada tanggal 13 Mei 2022), namun Penggugat baru melihat kondisi lahan telah digarap oleh Perusahaan Batubara pada bulan September 2023. Padahal, Turut Tergugat yang telah memperoleh lahan secara sah sejak tanggal 20 Juli 2018 telah melakukan kegiatan pengupasan lahan sejak bulan Januari 2023. Apabila tanah tersebut adalah benar milik ayah kandung Penggugat, dimana dalam dalil sebelumnya juga mendalilkan terdapat tanaman padi yang notabene sebagai tanaman cepat panen dan harus selalu dikontrol pertumbuhannya, pasti Penggugat sudah mengetahui adanya kegiatan Turut Tergugat di atas tanah sengketa sejak dari awal pelaksanaan kegiatan pengupasan lahan jika memang Penggugat melakukan pemeliharaan penggunaan lahan, penguasaan lahan termasuk mengontrol tanaman padi yang didalilkan di areal Tanah Objek Sengketa. Akan tetapi, menjadi kontradiktif dalil Penggugat dalam

Halaman 19 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



gugatannya yang menyebutkan baru mengetahui bahwa tanah sengketa sudah digarap oleh Turut Tergugat pada bulan September 2023.

6. Bahwa Turut Tergugat juga menolak posita Gugatan Penggugat angka 4 yang menyebutkan:

"Bahwa, kemudian Penggugat mendatangi dan menanyakan masalah pengupasan tanah untuk tambang batu bara di areal lahan milik ayah kandung Penggugat, maka Penggugat mendatangi Kantor PT. ADARO yang berada di Desa Dahai RT. 3 Kecamatan Paringin, Kabupaten Balangan Provinsi Kalimantan Selatan, dan melalui Managemen PT. ADARO bernama ASWIN PANJAITAN mendapatkan penjelasan., bahwa PT. Balangan Coal hanya selaku kontraktor dari Turut Tergugat, yang mana Turut Tergugat telah melakukan penggarapan tanah dengan melakukan pengupasan tanah diareal lahan seluas 8,8823 hektar tersebut, setelah melalui pembebasan tanah oleh Turut Tergugat dari pemilik lahan bernama BECA, warga Desa Mantuyan RT.003 Kecamatan Halong Kabupaten Balangan (Tergugat); Dan dengan alasan tersebut, maka Balangan Coal yang hanya selaku Kontraktor Turut Tergugat tidak bisa menghentikan pekerjaan penggarapan di areal lahan yang dianggap milik ayah kandung Penggugat tersebut, kecuali ada perintah penghentian pekerjaan penggarapan dari Turut Tergugat atau oleh karena ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yang menentukan di areal lahan seluas 4,4188 hektar atau 44188 M2 dalam areal seluas 8,8823 hektar adalah milik ayah kandung Penggugat (Halid alm.), dan jika ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap telah menentukan areal lahan seluas 4,4188 hektar atau 44188 M2 dalam areal seluas 8,8823 hektar adalah milik ayah kandung Penggugat, maka managemen PT ADARO di Desa Dahai tersebut mengatakan, bahwa Turut Tergugat akan melakukan pembebasan lahan ulang dan bersedia mengganti rugi

Halaman 20 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor **3/Pdt.G/2023/PN Prn**



kepada orang tua Penggugat (Halid alm.) melalui kepada Penggugat;”

Bahwa dalil tersebut sangat mengada-ada, penuh dengan karangan, tidak sesuai fakta dan tanpa bukti. Memang benar Penggugat bersama beberapa orang termasuk Saudara Syahrui alias Jepang pernah ke Dahai, namun tidak ada pernyataan atau komitmen apapun sebagaimana *a quo*.

7. Bahwa memang benar dalil posita angka 5 Gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa pada tanggal 16 Oktober 2023 Penggugat datang lagi ke Dahai untuk memperlihatkan Surat Sporadik Tanah beserta Koordinat Peta Lokasi Tanah atas nama Halid. Akan tetapi Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil selebihnya yang menyatakan bahwa dokumen tersebut merupakan bukti bahwa Tanah Objek Sengketa adalah milik Halid.

Bahwa Turut Tergugat tetap meyakini pembebasan Tanah Objek Sengketa dari Tergugat telah sah menurut hukum karena dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan itikad baik. Turut Tergugat pun meyakini Tergugatlah pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa berdasarkan Surat Sporadik Tanah sebagaimana dimaksud dalam Dokumen Lahan yang telah Turut Tergugat uraikan dalam dalil angka 2 Dalam Pokok Perkara di atas.

8. Bahwa sehubungan dengan dalil angka 6 posita Gugatan Penggugat yang mendalilkan mengenai Surat Sporadik Tanah dan Koordinat Peta Tanah atas nama Halid (Turut Tergugat menolak jika disebut milik Halid), dokumen-dokumen tersebut hanya dipinjam untuk digunakan dalam melakukan pengecekan dan penelitian mengenai keberadaan klaim, kronologi dan asal-usul yang setelah pengecekan dan penelitian dilakukan, kemudian dikembalikan kepada Penggugat.

9. Bahwa benar pada tanggal 19 Oktober 2023 Penggugat telah menerima hasil pengecekan lahan, namun bukan dari PT. Adaro melainkan Turut Tergugat, dimana Tanah Objek Sengketa yang diklaim milik Halid adalah tanah yang telah dibebaskan oleh Tergugat kepada

Halaman 21 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Turut Tergugat sebagaimana dimaksud dalam dalil angka 7 posita Gugatan Penggugat yang berbunyi:

"Bahwa, selanjutnya pada tanggal 19 Oktober 2023 Penggugat menerima Hasil Pengecekan Pengajuan Lahan yang dilakukan oleh PT. ADARO di Dahai, Balangan, yang pada pokoknya menerangkan bahwa telah terjadi overlap Full Lahan Bebas, yaitu BCLPR20180055 an. BECA (45.354,22C m2), dan BCLPR2180032 Tajudinoor (256,54 m2), artinya ada terdapat areal lahan seluas 45.354,22 m2 adalah areal lahan milik HALID alm. telah dibebaskan hak kepemilikannya oleh Turut Tergugat dari Tergugat (BECA), ditambah areal seluas 256,54 m2 juga milik HALID alm. juga turut dibebaskan hak kepemilikannya oleh Turut Tergugat dari TAJUDINOOR/ TAJU"

10. Bahwa Turut Tergugat tidak perlu menanggapi dalil angka 8 posita Gugatan Penggugat karena mengenai adanya perbedaan luas lahan tidak dipermasalahkan oleh Penggugat sebagaimana angka 9 posita Gugatan Penggugat.

11. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil posita Gugatan Penggugat angka 10 yang menyebutkan:

"Bahwa, karena telah terjadi over lap Lahan bebas tersebut, maka penggugat berusaha mencari data, apa hak Tergugat mengalihkan hak kepemilikan areal lahan milik ayah Penggugat seluas 4,4188 hektar/44188 M2 tersebut, maka Penggugat menjumpai Saudara ANI selaku Ketua RT05 Desa Mantuyan Kecamatan Halong, Kabupaten Balangan, untuk menanyakan apakah pernah menandatangani SPPFBT/ Sporadik milik atas nama Tergugat pada areal lahan seluas 4,4188 hektar/44188 M2 milik orang tua Penggugat, atas pertanyaan Penggugat dijawab, bahwa Sdr. ANI tidak pernah menandatangani SPPFBT/ Sporadik atas nama Tergugat pada Areal lahan tersebut"

Bahwa Turut Tergugat telah melakukan transaksi jual beli atas Tanah Objek Sengketa dengan Tergugat selaku pemilik sebelumnya dengan

Halaman 22 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



melibatkan Kepala Desa Mantuyan selaku pejabat yang mempunyai kewenangan terkait dengan tanah yang belum bersertipikat. Kepala Desa Mantuyan pun membuat register atas dokumen pembebasan tersebut antara lain:

- SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK) tertanggal 22 Maret 2018 atas nama Tergugat;
- BERITA ACARA PELEPASAN HAK ATAS TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018;
- SURAT PERNYATAAN KESEPAKATAN GANTI RUGI NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018;
- SURAT PERNYATAAN RIWAYAT / ASAL USUL TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018;
- SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN / PELEPASAN HAK ATAS TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018;
- KOORDINAT PETA LOKASI lahan atas nama Tergugat tertanggal 19 Maret 2018.

Bahwa mengenai adanya Sporadik yang ternyata Ketua RT 005 (Ani) merasa tidak pernah tanda tangan, bukan menjadi tanggung jawab Turut Tergugat karena Turut Tergugat tidak ikut dalam proses pembuatan Sporadik. Justru dengan Sporadik yang telah diketahui dan telah diregister oleh Kepala Desa Mantuyan, maka Turut Tergugat menganggap bahwa Sporadik tersebut telah dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang berwenang untuk itu. Oleh karenanya, Turut Tergugat telah memenuhi kriteria sebagai **Pembeli Beritikad Baik** sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 tahun 2016 mengenai kriteria pembeli yang beritikad baik, yakni sebagai berikut:

"Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Halaman 23 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat)
 - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah obyek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/obyek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah obyek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat."

Bahwa atas Tanah Objek Sengketa yang diperoleh Turut Tergugat dari Tergugat telah melalui proses jual beli sebagai berikut:

Halaman 24 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor **3/Pdt.G/2023/PN Prn**



- a. Turut Tergugat melakukan transaksi jual beli dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan.
- b. Transaksi jual beli dilakukan secara tunai dan terang yang diketahui oleh Kepala Desa Mantuyan.
- c. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak, bahkan harganya di atas harga pasaran.
- d. Turut Tergugat melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah/lahan bebas atas nama Beca (Tergugat) yang diperjanjikan antara lain:
 - 1) Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya yang diketahui dan diregister oleh Kepala Desa Mantuyan.
 - 2) Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status disita, tidak dalam status jaminan hutang.

Bahwa dengan demikian berdasarkan SEMA No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada halaman 7 Angka IX Hasil Rapat Kamar Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia Sub Kamar Perdata Umum *juncto* SEMA No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Turut Tergugat telah memenuhi kriteria sebagai **Pembeli Beritikad Baik** sehingga wajib dilindungi oleh hukum.

12. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil posita Gugatan Penggugat angka 11 yang menyebutkan:

"Bahwa, begitu pula dengan saudara SUPANDRI ketika Penggugat jumpai, dan menanyakan kepada Supandri sewaktu menjabat Kepala Desa Mantuyan, apakah pernah menandatangani SPPFBT/ Sporadik milik atas nama Tergugat pada areal lahan seluas 4,4188 hektar/ 44188 M2 milik orang tua Penggugat, maka dijawab oleh Sdr Supandri, bahwa dulu karena

Halaman 25 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



kelalaiannya pernah menandatangani SPPFBT/ Sporadik milik atas nama Tergugat pada areal lahan seluas 8,8823 hektar, namun SPPFBT/ Sporadik atas nama Tergugat tersebut sudah dicabut dan dibatalkan karena didalam areal lahan seluas 8,8823 hektar yang diakui milik Tergugat ternyata ada terdapat areal lahan seluas 4,4188 hektar/44188 M2 milik orang tua Penggugat atau Halid (alm.), dan Sdr. Supandri juga pernah membuat Surat Pernyataan Pencabutan atau Pembatalan SPPFBT/ Sporadik atas nama Tergugat dimaksud”

Bahwa Surat Pencabutan atau Pembatalan SPPFBT/ Sporadik atas nama Beca sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat sangatlah tidak berdasar, karena dilakukan setelah adanya transaksi jual beli antara Tergugat dan Turut Tergugat atas Tanah Objek Sengketa dan dilakukan tanpa konfirmasi terlebih dahulu kepada Turut Tergugat selaku pihak yang telah memperoleh tanah tersebut dari Tergugat. Selain itu, oleh karena kedudukan hukumnya sebagai **Pembeli Beritikad Baik**, maka Turut Tergugat wajib untuk dilindungi oleh hukum.

13. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil angka 12 posita Gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat dalam mengalihkan Tanah Objek Sengketa kepada Turut Tergugat yang diklaim milik ayah kandung Penggugat, tanpa didukung dokumen maupun surat-surat yang sah, sehingga pembebasan lahan dilakukan bukan oleh pemilik yang sah kepada Turut Tergugat.

Dalil tersebut sangat tidak berdasar karena sebagaimana uraian Turut Tergugat dalam dalil angka 2 Dalam Pokok Perkara di atas, dengan sangat jelas Turut Tergugat merinci mengenai surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat yang selanjutnya Turut Tergugat menyebutnya sebagai Dokumen Lahan. Surat Sporadik Tanah atau Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam membebaskan Tanah Objek Sengketa kepada Turut Tergugat telah diketahui dan diregister oleh Kepala Desa Mantuyan. Bahkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut terbitnya

Halaman 26 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



lebih dulu daripada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Halid. Oleh karena itu, pada saat itu menurut Turut Tergugat, pihak Tergugatlah selaku pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa berdasarkan Surat Sporadik Tanah yang sah sebagaimana dimaksud dalam Dokumen Lahan yang telah Turut Tergugat uraikan dalam dalil angka 2 Dalam Pokok Perkara di atas.

14. Bahwa dengan demikian, perbuatan Tergugat yang telah mengalihkan Tanah Objek Sengketa kepada Turut Tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum dan tidak batal demi hukum karena Tergugat adalah pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa, sehingga memiliki kapasitas penuh untuk melakukan segala tindakan yang sah secara hukum atas Tanah Objek Sengketa termasuk melakukan pengalihan atau membebaskan kepada Turut Tergugat. Oleh karena itu, tidak terdapat alasan atau dasar bagi Penggugat untuk meminta agar Turut Tergugat mengembalikan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat.

Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya dalil angka 13, 15, 16, dan 17 posita Gugatan Penggugat ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*.

15. Bahwa mengenai dalil angka 14 posita Gugatan Penggugat terkait permintaan Penggugat agar menghentikan kegiatan pengupasan lahan, tentu saja tidak dapat dipenuhi dan harus ditolak karena Turut Tergugat telah melakukan penyelesaian atas Tanah Objek Sengketa melalui proses pembebasan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan diperoleh dari pihak yang benar-benar berhak atas Tanah Objek Sengketa, *in casu* Tergugat. Turut Tergugat menolak dalil selebihnya dalam posita Gugatan Penggugat angka 14 sepanjang mengenai Turut Tergugat.

16. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Pengugat karena berdasarkan dalil-dalil yang telah Turut Tergugat uraikan di atas permohonan sita jaminan tersebut tidak beralasan dan berdasar hukum, maka sudah seharusnya permohonan sita jaminan tersebut ditolak oleh Majelis Hakim Pemeriksa

Halaman 27 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara *a quo* sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam angka 18 dan 19 posita gugatannya.

Bahwa berdasarkan Angka 1 Butir (a) Surat Edaran Mahkamah Agung No 5 Tahun 1975 Tentang Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), (selanjutnya disebut "**SEMA NO. 5 TH 1975**") yang berbunyi sebagai berikut:

"... Mahkamah Agung masih merasa perlu untuk mengeluarkan surat edaran Lembaga sita jaminan ini untuk dilaksanakan:

1. a agar para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan Lembaga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan sekali-kali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh Undang-undang (Pasal 227 H.I.R./261 R.Bg.);

Lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 227 ayat (1) *Herziene Inlandsh Reglement* (HIR) mengatur sebagai berikut:

"Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seseorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan dapat memberi perintah, supaya barang disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya".

Selanjutnya, berdasarkan ketentuan Pasal 261 ayat (1) (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura*. (RBg.) mengatur sebagai berikut:

"Bila ada dugaan yang berdasar, bahwa seorang debitur yang belum diputus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk

Halaman 28 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor **3/Pdt.G/2023/PN Prn**



menggelapkan atau memindahkan barang-barang Bergeraknya atau yang tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ke tangan kreditur, maka atas permintaan pihak yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri atau jika debitur bertempat tinggal atau berdiam di luar wilayah jaksa di tempat kedudukan pengadilan negeri atau jika ketua pengadilan negeri tidak ada di tempat tersebut, jaksa di tempat tinggal atau tempat kediaman debitur dapat memerintahkan penyitaan barang-barang tersebut agar dapat menjamin hak si pemohon, dan sekaligus memberitahukan padanya supaya menghadap di pengadilan negeri pada suatu hari yang ditentukan untuk mengajukan gugatannya serta menguatkannya. (Rv. 720 dst)”

Bahwa berdasarkan pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit: Sinar Grafika, Cetakan Ketujuh, April 2008 yang menyatakan sebagai berikut:

Vide Halaman 289:

”Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif:

- *penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya langkah-langkah tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses berlangsung,*
- *paling tidak penggugat dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan”.*

Vide Halaman 339:

”Bertitik tolak dari penggarisan Pasal 227 ayat (1) HIR, penerapan sita jaminan pada dasarnya hanya terbatas pada sengketa perkara utang piutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi...”

Halaman 29 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Bahwa berdasarkan uraian termaksud di atas maka Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur sebagaimana SEMA NO. 5 TH 1975, Pasal 227 HIR *juncto* Pasal 261 RBG dan Pendapat M. Yahya Harahap, S.H., maka Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) dari Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* dengan alasan sebagai berikut:

- a. Tidak adanya kekhawatiran dan persangkaan yang nyata dan beralasan secara objektif sebab Penggugat tidak dapat membuktikan fakta tentang adanya langkah-langkah Turut Tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan objek gugatan *a quo* yang dimiliki oleh Turut Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 227 HIR *juncto* Pasal 261 RBG;
- b. Tidak terdapat hubungan hutang piutang antara Penggugat dan Turut Tergugat sebab Turut Tergugat tidak pernah mengikatkan dirinya dalam bentuk apapun kepada Penggugat; dan
- c. Penggugat tidak menguraikan mengenai objek yang dimohonkan sita jaminan secara jelas sedangkan berdasarkan fakta hukumnya tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* telah dikuasai oleh Turut Tergugat sejak dilakukan pembebasan pada tanggal 20 Juli 2018 dari Tergugat.

III. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Konpensi mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian Rekonpensi ini dan dengan ini dianggap keberadaannya telah disampaikan dan diulang kembali penyampaiannya dalam Rekonpensi ini sepanjang berkaitan dan memiliki hubungan.
2. Bahwa tanah yang diklaim oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi adalah tanah yang telah dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Konpensi sejak 20 Juli 2018. Adapun dasar penguasaan lahan Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Konpensi

Halaman 30 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



adalah pembebasan lahan dari Turut Tergugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dengan dasar pembebasan sebagai berikut:

a. SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK) tertanggal 22 Maret 2018 atas nama Tergugat Konpensi yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan, dimana Sporadik tersebut merupakan gabungan dari 5 persil tanah yang masing-masing juga memiliki Sporadik, yakni:

- 1) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca, tanah seluas 10.837 m², tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.
- 2) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Harniansyah, tanah seluas 16.497 m², tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.
- 3) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca, tanah seluas 18.336 m², tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.
- 4) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Harniansyah, tanah seluas 21.750 m², tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.
- 5) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Norhadijah, tanah seluas 10.704 m², tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.

b. BERITA ACARA PELEPASAN HAK ATAS TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang ditandatangani oleh Tergugat Konpensi dan Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Konpensi serta diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;

c. SURAT PERNYATAAN KESEPAKATAN GANTI RUGI NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;



- d. SURAT PERNYATAAN RIWAYAT / ASAL USUL TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
- e. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN / PELEPASAN HAK ATAS TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
- f. SURAT PERNYATAAN NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang dibuat oleh Tergugat Kompensi;
- g. SURAT KUASA dari Beca selaku Pemberi Kuasa kepada M. Yusri selaku Penerima Kuasa, tertanggal 12 April 2018;
- h. KUITANSI NO. ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018;
- i. KOORDINAT PETA LOKASI lahan atas nama Tergugat tertanggal 19 Maret 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan.

(untuk selanjutnya dokumen a, b, c, d, e, f, g, h dan i di atas disebut sebagai "**Dokumen Lahan**").

3. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Kompensi dalam melakukan pembayaran ganti rugi kepada Tergugat Kompensi dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan dengan penuh itikad baik, sehingga Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Kompensi dapat dikategorikan sebagai **Pembeli Itikad Baik** yang harus dilindungi oleh hukum berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada halaman 7 Angka IX Hasil Rapat Kamar Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia Sub Kamar Perdata Umum yang berbunyi sebagai berikut:

"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah).

Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak".

Bahwa hal tersebut sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 251K/Sip/1958 tertanggal 26 September**

Halaman 32 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



1959: *"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".*

Lebih lanjut, bahwa Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Kompensi telah melakukan transaksi jual beli atas Tanah Objek Sengketa dengan Tergugat Kompensi selaku pemilik sebelumnya dengan melibatkan Kepala Desa Mantuyan selaku pejabat yang mempunyai kewenangan terkait dengan tanah yang belum bersertipikat. Kepala Desa Mantuyan pun membuat register atas dokumen pembebasan tersebut antara lain:

- SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK) tertanggal 22 Maret 2018 atas nama Tergugat Kompensi;
- BERITA ACARA PELEPASAN HAK ATAS TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018;
- SURAT PERNYATAAN KESEPAKATAN GANTI RUGI NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018;
- SURAT PERNYATAAN RIWAYAT / ASAL USUL TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018;
- SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN / PELEPASAN HAK ATAS TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018;
- KOORDINAT PETA LOKASI lahan atas nama Tergugat Kompensi tertanggal 19 Maret 2018.

Bahwa mengenai adanya Sporadik yang ternyata Ketua RT 005 (Ani) merasa tidak pernah tanda tangan, bukan menjadi tanggung jawab Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Kompensi karena Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Kompensi tidak ikut dalam proses pembuatan Sporadik. Justru dengan Sporadik yang telah diketahui dan telah diregister oleh Kepala Desa Mantuyan, maka Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Kompensi menganggap bahwa Sporadik tersebut telah dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang berwenang untuk itu. Oleh karenanya, Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Kompensi telah memenuhi kriteria sebagai **Pembeli Beritikad Baik** sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 tahun

Halaman 33 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



2016 mengenai kriteria pembeli yang beritikad baik, yakni sebagai berikut:

"Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

c. *Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:*

- *Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;*
- *Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) atau;*
- *Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:*
 - *Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat)*
 - *Didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah obyek jual beli adalah milik penjual.*
 - *Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.*

d. *Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain:*

- *Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;*
- *Tanah/obyek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;*
- *Tanah obyek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;*

Halaman 34 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor **3/Pdt.G/2023/PN Prn**



- Tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.”

Bahwa atas Tanah Objek Sengketa yang diperoleh Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Konpensi dari Tergugat Konpensi telah melalui proses jual beli sebagai berikut:

- a. Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Konpensi melakukan transaksi jual beli dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan.
- b. Transaksi jual beli dilakukan secara tunai dan terang yang diketahui oleh Kepala Desa Mantuyan.
- c. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak, bahkan harganya di atas harga pasaran.
- d. Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Konpensi melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah/lahan bebas atas nama Beca (Tergugat Konpensi) yang diperjanjikan antara lain:
 - 1) Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya yang diketahui dan diregister oleh Kepala Desa Mantuyan.
 - 2) Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status disita, tidak dalam status jaminan hutang.

Bahwa dengan demikian berdasarkan SEMA No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada halaman 7 Angka IX Hasil Rapat Kamar Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia Sub Kamar Perdata Umum *juncto* SEMA No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Konpensi telah memenuhi kriteria sebagai **Pembeli Beritikad Baik** sehingga wajib dilindungi oleh hukum.

Halaman 35 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



4. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonpensi didasarkan pada bukti-bukti yang otentik yang sah dan menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti serta tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR, sangatlah beralasan apabila Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Kompensi mohon agar Majelis yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* dapat menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Paringin yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima.
2. Menyatakan Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk menggugat (*Persona Standi in Judicio*) dan oleh karenanya Gugatan dinyatakan *Error in Persona*.
3. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat dan/atau pihak terkait lainnya untuk tunduk dan mentaati isi Putusan ini.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya.

DALAM REKONPENSI:

1. Menerima gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.



2. Menyatakan sah pembebasan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Konpensi kepada Tergugat dan menyatakan sah **Dokumen Lahan** berupa:

a. SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK) tertanggal 22 Maret 2018 atas nama Tergugat yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan, dimana Sporadik tersebut merupakan gabungan dari 5 persil tanah yang masing-masing juga memiliki Sporadik, yakni:

- 1) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca, tanah seluas 10.837 m², tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.
- 2) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Harniansyah, tanah seluas 16.497 m², tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.
- 3) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca, tanah seluas 18.336 m², tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.
- 4) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Harniansyah, tanah seluas 21.750 m², tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.
- 5) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Norhadijah, tanah seluas 10.704 m², tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.

b. BERITA ACARA PELEPASAN HAK ATAS TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang ditandatangani oleh Tergugat dan Turut Tergugat serta diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;

c. SURAT PERNYATAAN KESEPAKATAN GANTI RUGI NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;

Halaman 37 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- d. SURAT PERNYATAAN RIWAYAT / ASAL USUL TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
- e. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN / PELEPASAN HAK ATAS TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
- f. SURAT PERNYATAAN NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang dibuat oleh Tergugat;
- g. SURAT KUASA dari Beca selaku Pemberi Kuasa kepada M. Yusri selaku Penerima Kuasa, tertanggal 12 April 2018;
- h. KUITANSI NO. ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018;
- i. KOORDINAT PETA LOKASI lahan atas nama Tergugat tertanggal 19 Maret 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan.

3. Menyatakan Penggugat Rekompensi/Turut Tergugat Kompensi adalah **Pembeli Yang Beritikad Baik**;

4. Menyatakan putusan dalam Gugatan Rekompensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi;

5. Menyatakan Tergugat Rekompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada Penggugat Rekompensi.

Atau, jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Paringin yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka kami mohon agar kiranya dapat dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik, Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) No. 79/KDS-MTY/2018 tanggal 25 September 2018 atas nama HALID diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari asli Koordinat Dan Peta Lokasi Tanah atas nama HALID, yang dibuat oleh Kepala Desa Mantuyan (Supandri), dan Turut Mengetahui dan Membenarkan Aparat Desa Setempat RT.05 Desa Mantuyan (ANI) diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan dari ARDIANSYAH tanggal 01 Nopember 2018 tentang Kepemilikan Bidang Tanah oleh HALID diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Kepala Desa SUPANDRI (dalam tulis tangan) tanggal 18 Februari 2019, tentang membenarkan Kepemilikan Bidang Tanah atas nama HALID diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Pencabutan/Pembatalan, Nomor 94/KDS/TTY/II/2019 tanggal 18 Februari 2019 tentang Keterangan Pencabutan Surat Sporadik milik BECA Nomor REG.20/KDS/MTY/2018 tanggal 22 Maret 2019 diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Ketua RT (ANI) tanggal 25 Februari 2019, yang menyatakan, bahwa adalah bukan tanda tangan Ketua RT (ANI) yang ada pada Surat Sporadik tanggal 22 Maret 2018 Nomor REG 20/KDS-MTY.2018 diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Formulir Keluhan Masyarakat di PT Semesta Centramas atas nama HALID tanggal 28 Maret 2021 diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Tanda Terima Dokumen dari Kantor Pertanahan Kab. Balangan tanggal 23 Juli 2021 Nomor Berkas Permohonan: 21363/2021, tentang Permohonan Pengukuran Pertanian seluas 44188 m2 sejumlah 1 bidang atas nama HALID diberi tanda P-8;
9. Fotokopi dari fotokopi Surat Perintah Setor dari Kantor Pertanahan Kab. Balangan tanggal 27 Juli 2021, Nomor Berkas Permohonan : 21353/2021, atas Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah atas nama HALID diberi tanda P-9;

Halaman 39 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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)



10. Fotokopi dari fotokopi Surat Perintah Setor dari Kantor Pertanahan Kab. Balangan tanggal 18 Agustus 2021, Nomor Berkas Permohonan: 22268/202, atas Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah, Pelayanan Pemeriksaan Tanah-Panitia dan Biaya Kutipan Surat Ukur, atas nama HALID diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama HALID tanggal 17 Juli 2021 diberi tanda P-11;
12. Fotokopi dari asli Surat Kuasa dari HALID kepada HASIM tanggal 16 Januari 2022 diberi tanda P-12;
13. Fotokopi dari asli Kutipan Akta Kematian No 6311-KM-31052022-0001 tanggal 31 Mei 2022 atas nama HALID diberi tanda P-13;
14. Fotokopi dari asli Surat Dari Kepala Desa Gilinggang tanggal 17 Mei 2022 Nomor 470/156/GG/J/V/2022, tentang Keterangan Kematian HALID pada hari Jum'at tanggal 13 Mei 2022 diberi tanda P-14;
15. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Kepala Desa Gulinggang Nomor 470/578/SP/GG/J/X/2023, berisi keterangan HASIM adalah anak kandung HALID diberi tanda P-15;
16. *Print Out* Foto Penyerahan Surat Bukti Kepemilikan Tanah seluas 44188 M2 kepada Manajemen PT ADARO bernama Aswin Panjaitan dengan Syahrui sebagai wakil Penggugat HASIM, di Desa Dahai tanggal 16 Oktober 2023, untuk bahan Pengecekan lahan mili HALID alm diberi tanda P-16;
17. Fotokopi dari asli Tanda Terima Surat, Asli bukti kepemilikan Tanah (Sporadik) dan Lembar Koordinat atas nama Halid dari Manajemen PT ADARO Balangan Aswin Panjaitan dengan Syahrui tanggal...Oktober 2023 diberi tanda P-17;
18. Fotokopi dari asli Hasil Pengecekan Pengajuan Lahan tanggal 16 Oktober 2023, yang berisi overlap Full Lahan Bebas diberi tanda P-18;
19. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Ketua RT.05 Desa Mantuyan tanggal 20 Oktober 2023 yang menyatakan, bahwa adalah bukan tanda tangan Ketua RT (ANI) yang ada pada Surat Sporadik tanggal 22 Maret 2018 Nomor REG 20/KDS-MTY.2018 diberi tanda P-19;

Halaman 40 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



20. *Print Out* Foto Ketika HASIM melakukan Pengukuran Batas Lahan milik HALID tanggal 25 September 2021 diberi tanda P-20a dan P-20b;

21. *Print Out* Foto Ketika Petugas Badan Pertanahan Balangan melakukan Pemetaan lahan milik HALID diberi tanda P-21;

22. *Print Out* Foto dari GPS tentang adanya areal tersebut terdapat lahan milik HALID diberi tanda P-22;

23. Fotokopi dari asli Surat Kuasa Khusus dari Ahli waris HALID untuk kepada HASIM (Penggugat) tanggal 24 Agustus 2023 untuk melakukan Gugatan diberi tanda P-23;

24. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan tanggal 20 Oktober 2023, yang menyatakan bahwa bukan tanda tangan TAJUDINNOOR pada Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama BECA tanggal 20 Maret 2018 No Reg :20/KDS-MTY/2018 diberi tanda P-24;

25. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisk Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama Beca yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Mantuyan tanggal 22 Maret 2018 diberi tanda P-25;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut setelah diperiksa dipersidangan diketahui telah diberi materai;

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

1. Tajudinnoor

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Halid (alm) orang tua Penggugat;
- Bahwa dulu Saksi memiliki tanah di Limau Bulung tapi sekarang sudah tidak ada;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tanah milik Saksi, Saksi hanya membeli melalui perantara dan tidak pernah ke lokasi;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjual tanah milik saksi;
- Bahwa Saksi pernah meminta tandatangan kepada Halid tentang batas tanah karena tanahnya berdampingan dengan tanah milik Saksi;

Halaman 41 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Saksi meminta tandatangan kepada Halid;
- Bahwa pada saat Beca datang ke rumah Saksi datangnya berdua bersama dengan anaknya;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa memiliki dan menguasai tanah tersebut;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut berada di Desa Mantuyan, Kecamatan Halong;
- Bahwa luas tanahnya sekitar 48 (empat puluh delapan) hektar;
- Bahwa 48 (empat puluh delapan) hektar tersebut sudah diakui dan diambil oleh masyarakat;
- Bahwa dari 48 (empat puluh delapan) hektar tersebut tidak ada yang Saksi jual;
- Bahwa semua tanah tersebut sudah hilang diakui oleh masyarakat;
- Bahwa tanah tersebut Saksi peroleh dengan cara membeli, tidak ingat membeli dari siapa, ada yang dibeli dari Syaprani;
- Bahwa Saksi tidak ingat membeli tanah tersebut tahun berapa;
- Bahwa Saksi pernah membuat sporadik untuk tanah tersebut di Desa Mantuyan, kepala desanya pada saat itu tidak ingat;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari Syaprani seluas 40 (empat puluh) hektar;
- Bahwa dari 48 (empat puluh delapan) hektar tersebut dibuatkan surat sporadik per 2 (dua) hektar;
- Bahwa Saksi sendiri yang mengurus surat tersebut ke Desa Mantuyan;
- Bahwa Saksi lupa siapa kepala desanya;
- Bahwa tahun membuat surat sporadik tersebut kalau tidak salah tahun 2008;
- Bahwa dari 48 (empat puluh delapan) hektar tersebut Saksi tidak ingat batas-batas tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana posisi tanah Halid;

Halaman 42 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tandatangan di sporadik tersebut sebagian Saksi minta sendiri kepada pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi ingat pernah meminta tandatangan kepada Beca karena tanahnya berbatasan dengan tanah Saksi;
- Bahwa Saksi ingat pernah meminta tandatangan kepada Hasim karena tanahnya berbatasan dengan tanah Saksi;
- Bahwa sekitar 17 (tujuh belas) hektar sudah Saksi jual tetapi setelah dijual diklaim oleh masyarakat;
- Bahwa tanah tersebut seluruhnya dijual ke perusahaan Balangan Coal;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa dijual ke Balangan Coal;
- Bahwa Saksi sendiri yang menjualnya ke perusahaan;
- Bahwa harga jual ke perusahaan pada saat itu dengan harga Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) atau Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) seluas 17 (tujuh belas) hektar;
- Bahwa Saksi tidak ingat apakah pernah membeli tanah milik Halid maupun Hasim;
- Bahwa semua transaksi jual beli tidak melibatkan desa;
- Bahwa ketika Saksi membeli tanah tersebut masih berupa hutan;
- Bahwa tanah milik Saksi tidak memiliki tanda khusus maupun patok;
- Bahwa setelah membeli tanah, Saksi pernah mendatangi tanahnya tapi sangat jarang sekali;
- Bahwa ketika mendatangi tanahnya Saksi tidak pernah menjumpai siapapun baik Halid maupun Beca;
- Bahwa dilahan milik Saksi tersebut tidak ada sawah;
- Bahwa nama hutan di lahan milik Saksi adalah Hutan Utau dan mungkin juga Limau Bulung;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengelilingi keseluruhan tanah milik Saksi tersebut;

Halaman 43 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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)



- Bahwa pada saat Halid maupun Beca minta tandatangan batas tanah kepada Saksi, Saksi mau tandatangan karena tanahnya berbatasan dengan tanah Saksi;
 - Bahwa Saksi tidak ingat lebih dulu Beca atau Halid yang minta tandatangan tentang batas tanah kepada Saksi;
 - Bahwa Saksi mau menandatangani hanya dengan mendasarkan pada keterangan pemilik tanah yang mengatakan tanahnya berbatasan dengan tanah Saksi;
 - Bahwa dari 48 (empat puluh delapan) hektar tanah milik Saksi yang dijual ke perusahaan sekitar 17 (tujuh belas) hektar;
 - Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah milik Saksi;
 - Bahwa Saksi membeli tanah tersebut ibarat membeli kucing dalam karung karena Saksi tidak pernah ke lokasi tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu tanah mana yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat, Saksi mau tandatangan hanya atas dasar keterangan dari Halid;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Beca pada saat Beca meminta tandatangan Saksi untuk batas tanah;
 - Bahwa Saksi tidak pernah ikut ke lokasi tanah pada saat pengukuran;
 - Bahwa tanah seluas 48 (empat puluh delapan) hektar tersebut hanya satu hamparan tanah;
 - Bahwa yang menentukan luas tanah Saksi tersebut adalah perantara jual beli tanah;
 - Bahwa Saksi tidak pernah meninjau lokasi pada saat dimintai tandatangan sebagai saksi batas tanah;
 - Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat menerangkan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;
2. Longgo
- Bahwa Saksi kenal dengan Halid;

Halaman 44 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa Saksi tahu Halid memiliki tanah di Hutan Limau Bulung dan tahu areal lahan/tanah miliknya Halid setelah adanya mediasi di kantor desa baru Saksi tahu di Desa Mantuyan ada tanah milik Halid;
- Bahwa Saksi pernah menjadi kepala padang;
- Bahwa Saksi tahu area lahan milik Halid;
- Bahwa Saksi tidak pernah tandatangan di sporadik milik Halid;
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Padang pada tahun 2014-2019;
- Bahwa Lokasi tanah yang menjadi sengketa berada di Desa Mantuyan;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah milik Halid karena Saksi tidak ikut mengukur;
- Bahwa sebelum membuat sporadik harus terlebih dahulu ada surat koordinat tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sporadik milik Halid;
- Bahwa Saksi pernah datang melihat tanah milik Halid;
- Bahwa sewaktu meninjau lokasi yang sekarang menjadi tanah sengketa, Kepala Desa pernah menunjukkan beberapa lahan diantaranya lahan milik Beca tetapi tidak menyebutkan lahan milik Halid;
- Bahwa setelah adanya mediasi di kantor desa baru Saksi tahu di Desa Mantuyan ada tanah milik Halid;
- Bahwa pada saat mediasi ditawarkan oleh perangkat desa agar tanahnya dibagi dua antara Halid dan Beca, Halid bersedia tetapi Beca tidak;
- Bahwa Saksi hanya tahu Hutan Limau Bulung;
- Bahwa Hutan Umu dan Limau bulung jaraknya sekitar 10 km;
- Bahwa Batu Api ada di Desa Mantuyan tetapi tidak satu lokasi dengan Limau Bulung;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Halid pada 2018 saat mediasi antara Halid dan Beca;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hasim karena Halid datang ke kantor desa bersama dengan Hasim;
- Bahwa Saksi menjadi kepala padang sekitar 5 tahun;

Halaman 45 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa kepala desanya adalah Pak Supandri;
- Bahwa pada saat warga ada yg mau membuatkan sporadik, Saksi ikut meninjau lokasi;
- Bahwa Saksi tidak pernah meninjau tanah milik Beca, Halid maupun Hasim;
- Bahwa tugas Saksi sebagai kepala padang adalah mengukur tanah bersama dengan saksi-saksi batas tanah lalu melaporkan kepada Kepala Desa;
- Bahwa sebelum kepaladesa sebelum Supandri adalah Muslini;
- Bahwa Saksi pernah melihat register tanah desa mantuyan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat register tanah sebelum kepala desa Supandri;
- Bahwa setelah mediasi antara Halid dan Beca di Kantor Desa, Saksi ikut meninjau lokasi tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu Beca pernah menggarap tanah di desa Mantuyan begitu juga Halid;
- Bahwa pada saat mediasi tidak pernah dilakukan pengecekan lahan;
- Bahwa mediasi dilakukan karena Halid datang mengklaim ada tanahnya diambil oleh Beca dan meminta agar dikembalikan;
- Bahwa ketika mediasi terjadi Halid meminta tanahnya dikembalikan tetapi Beca tidak bersedia karena menurutnya tanah tersebut adalah tanah miliknya;
- Bahwa Saksi tahu Halid memiliki tanah atas dasar keterangan dari saksi-saksi yang dihadirkan oleh Halid dan Hasim;
- Bahwa sebelum rata dengan tanah pada saat masih berbentuk hutan, Saksi tahu lokasi tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa sebelum ada masalah tersebut setahu Saksi tanah tersebut tanah milik Beca;
- Bahwa pada saat mediasi, Hasim dan Halid mengatakan bahwa dulunya tanah tersebut dipinjam oleh Beca kepada Halid;

Halaman 46 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa pada saat komplain Halid dan Hasim tidak ada membawa sporadik;
- Bahwa Desa Mantuyan memiliki buku register tanah yang dipegang oleh Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Halid memiliki berapa titik lokasi tanah di Desa Mantuyan, begitu juga dengan Beca;
- Bahwa Saksi tidak tahu kepala desa Supandri pernah mengeluarkan surat pembatalan/pencabutan tanah milik Beca;
- Bahwa Saksi tidak tahu kepala desa Supandri pernah membuat surat pernyataan bahwa benar tanah tersebut tanah milik Halid;
- Bahwa Beca adalah warga Mantuyan sedangkan Halid dan Hasim tidak tahu warga mana;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat menerangkan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

3. Abidin

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Halid;
- Bahwa Saksi pernah ditemui oleh Beca, Beca pada waktu itu mengatakan bahwa dia diserang orang atau ditegur orang karena menanami tanah milik Halid;
- Bahwa Beca tidak pernah mengatakan kepada Saksi Beca meminjam tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah datang ke tanah milik Beca;
- Bahwa Saksi tidak punya tanah di desa Mantuyan;
- Bahwa tanah yang kata Beca diserang orang Saksi tidak tahu tanah tersebut dimana;
- Bahwa Saksi bertemu Beca di Desa Mantuyan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Beca hanya sekedar bertegur sapa;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu soal tanah milik Beca;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yg menyerang Beca;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu apakah Beca pernah meminjam tanah milik orang lain;

Halaman 47 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat menerangkan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

4. Syaprani Alias H. Icap

- Bahwa Saksi kenal dengan Halid;
- Bahwa Halid saat ini sudah meninggal;
- Bahwa Halid memiliki tanah di Limau Bulung;
- Bahwa Saksi juga punya tanah di Limau Bulung;
- Bahwa tanah milik Saksi dan Halid berada satu lokasi tetapi tidak berbatasan;
- Bahwa tanah milik Saksi sudah dijual kepada Tajudin Noor;
- Bahwa tanah yg dijual hanya 1 (satu) hektar;
- Bahwa tanah yang dijual lokasinya di Limau Bulung dan berdekatan dengan tanah milik Halid;
- Bahwa Halid pernah menanam lahung dan cempedak ditanah tersebut;
- Bahwa setiap tahun Beca menyampaikan kepada Saksi ditanah milik Saksi ada cempedak agar di panen;
- Bahwa Beca pernah menyampaikan kepada Saksi bahwa Beca pernah meminjam tanah milik Halid;
- Bahwa tanah Saksi dulunya digunakan sebagai tanah perkebunan;
- Bahwa yang menanam cempedak di tanah milik Saksi adalah orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa tanah tersebut dijual kepada Tajudin Noor;
- Bahwa tanah milik Saksi per hektar harganya Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa tanah milik Saksi berbatasan dengan atas milik H. Idin, batas sebelah kanan tidak tahu, batas sebelah kiri dengan Binsar Marpaung dan sebelah bawah dengan Budiman;
- Bahwa kepala desanya pada saat itu adalah Muslini;
- Bahwa kepala padangnya adalah Syarkawi;

Halaman 48 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa Saksi menguasai lahan tersebut secara turun temurun;
- Bahwa Saksi, Halid dan Beca pernah bertemu di tanah milik Halid, pada saat itu Halid mengatakan Beca hanya meminjam tanah milik Halid saja, Beca mengatakan hanya meminjam untuk menanam terong;
- Bahwa Halid melarang Beca menanam tanaman keras;
- Bahwa Saksi ikut dalam mediasi di kantor desa;
- Bahwa pada saat mediasi Halid meminta agar tanah dibagi dua antara Halid dan Beca tetapi Beca tidak bersedia dengan alasan karena tanah tersebut tanah milik Beca;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ardiansyah;
- Bahwa surat bukti P-4 ditandatangani Saksi dengan cara Hasim datang mendatangi Saksi dan suratnya sudah di tandatangan terlebih dahulu oleh Supandri;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa Halid menanam di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Halid;
- Bahwa orang tua Saksi pernah menunjukkan tanah Beca dan tanah Halid, tanahnya dilokasi yang berbeda;
- Bahwa pada saat bertemu di hutan dan pada saat mediasi di kantor desa, Beca mengakui bahwa tanah tersebut dipinjam oleh Beca kepada Halid;
- Bahwa yg mendengar pada saat itu ada banyak orang;
- Bahwa Beca meminjam tanah tersebut tidak bayar;
- Bahwa Halid dapat tanah tersebut dari orang tuanya;
- Bahwa tanah milik Halid tidak berbatasan langsung dengan tanah milik saksi;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat menerangkan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

5. Anwar

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Halid;
- Bahwa Saksi pernah ikut mengukur tanah Halid tetapi hanya menebas disuruh oleh kepala desa;

Halaman 49 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa Saksi menebas maksudnya untuk membuat jalan;
- Bahwa siapa yang menentukan titik koordinat Saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah mengikuti mediasi antara Beca dan Halid;
- Bahwa Saksi merintis tanah atau menebas untuk membuat jalan tersebut terjadi setelah mediasi di kantor desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu hasil pengukuran karena Saksi tidak terlibat;
- Bahwa setelah di gunung baru Saksi tahu tanah tersebut tanah milik Hasim dan Halid;
- Bahwa Saksi bukan perangkat desa;
- Bahwa kepala desanya pada saat itu pak Iwen atau Muslini Kepala Desa Mantuyan;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat mengambil koordinat tanah;
- Bahwa saksi mendengar kabar bahwa tanah tersebut tanah milik Halid;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Halong, Desa Halong dan Desa Mantuyan jaraknya jauh;
- Bahwa Saksi tidak tahu Beca dan Halid warga mana;
- Bahwa Saksi hadir pada saat mediasi karena melihat ada orang banyak sehingga Saksi mampir melihat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat tanah milik Halid;
- Bahwa mediasinya Saksi lupa tahun berapa;
- Bahwa Saksi hanya merintis jalan dan tidak ikut mengukur tanah;
- Bahwa pekerjaan Saksi hanya menoreh;
- Bahwa pada saat Saksi menebas atau merintis jalan tidak ada Hasim ataupun Beca yang hadir;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat menerangkan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

6. Ani

- Bahwa Saksi tinggal di Kapul;
- Bahwa dibawah tahun 2019 di Desa Mantuyan Saksi menjabat sebagai RT;

Halaman 50 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Halid tetapi kenal dengan Hasim;
- Bahwa Saksi pernah tandatangan di sporadik milik Halid;
- Bahwa Saksi pernah tandatangan di salah satu sporadik milik Beca dari beberapa surat sporadik milik Beca;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Saksi pernah mencabut tandatangan Saksi di sporadik milik Beca;
- Bahwa tahun 2019 Saksi sudah tidak menjadi RT;
- Bahwa permasalahan Beca dan Halid terjadi sejak tahun 2019;
- Bahwa tahun 2019 Saksi pernah ditangkap;
- Bahwa pada saat jadi RT Saksi belum tau masalahnya, setelah keluar dari penjara baru saksi tahu;
- Bahwa Saksi pernah ikut ketika pengukuran tanah;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah Ida, H. Syaid, tanah ipar Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi pernah hadir dalam pengambilan titik koordinat tanah milik Beca;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu bukti P-6;
- Bahwa Saksi tidak pernah tandatangan di bukti P-6;
- Bahwa Saksi tidak tahu isi bukti P-6 tentang apa;
- Bahwa Saksi tidak tahu ttg bukti P – 4 dan itu bukan tanda tangan Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah tandatangan di sporadik milik Halid;
- Bahwa Saksi tidak pernah tandatangan di sporadik milik Beca;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat menerangkan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

7. Lasron Tamba

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini terkait dengan perkara lahan antara Halid dengan Beca;
- Bahwa letak lahan tersebut berada di Tawahan, Limau Bulung;
- Bahwa awal terjadi sengketa ketika pihak Hasim meminta dibantu untuk didampingi pembuatan titik koordinat tanah;
- Bahwa kedua belah pihak memiliki surat penguasaan lahan;

Halaman 51 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa Saksi pernah melihat surat penguasaan lahan dari kedua belah pihak;
- Bahwa luas lahan yang dikuasai Penggugat sekitar 4,4 hektar dan Tergugat sekitar 8 hektar lebih;
- Bahwa di sporadik tersebut Saksi melihat ada tandatangan saksi batas lahan;
- Bahwa di surat sporadik milik Penggugat yang tandatangan adalah Pak Beca dan Taju;
- Bahwa di surat Beca yang tandatangan ada Ani, Taju, Ifan;
- Bahwa di surat sporadik milik Penggugat ada tandatangan Beca selaku saksi batas;
- Bahwa Saksi pernah datang ke lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi datang ke lokasi objek sengketa karena ada undangan BPN, Saksi mendampingi Penggugat, setelah dilakukan peninjauan objek sengketa dengan kepala desa Muslini, kepala desa Muslini tidak mau tandatangan;
- sporadik milik Tergugat ada tandatangan kepala desa Supandri dan Ani selaku RT;
- Bahwa tandatangan Supandri di sporadik milik Tergugat bukan tandatangan milik Supandri setelah ditanyakan langsung oleh Saksi kepada Supandri;
- Bahwa tandatangan tersebut diakui Supandri benar miliknya tapi mengakui tidak pernah menandatangani;
- Bahwa begitu juga dengan tandatangan Ani selaku RT, Ani mengatakan pada saat pembuatan surat sporadik, Ani sedang berada di penjara;
- Bahwa tandatangan palsu tersebut sudah dilaporkan ke Polres Balangan;
- Bahwa yang dilaporkan adalah Tergugat akan tetapi sudah berakhir dengan *Restorative Justice*;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat tidak pernah menjual lahan objek sengketa tersebut;

Halaman 52 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa awal terjadi sengketa adalah pada saat diketahui dilahan yang sama terdapat 2 (dua) sporadik;
- Bahwa saat ini lahan objek sengketa tersebut sudah terjual ke perusahaan Laskar Semesta Alam;
- Bahwa sudah sering dilakukan mediasi terkait masalah tanah tersebut dengan Balangan Coal;
- Bahwa dari perusahaan tidak ada mengeluarkan bukti lahan tersebut milik Halid;
- Bahwa Saksi sendiri yang mengambil bukti P-18 ke perusahaan;
- Bahwa bukti P-18 tersebut adalah surat keterangan dari perusahaan atas keluhan;
- Bahwa maksud dari pengecekan tersebut adalah bahwa dalam 1 lahan terjadi tumpang tindih lahan;
- Bahwa semasa hidup Halid Saksi sering bertemu dengan Halid;
- Bahwa ketika pertama kali bertemu dengan Halid, sudah ada sengketa;
- Bahwa ada surat pernyataan dari Kepala Desa Supandri mengenai pencabutan pernyataan begitu juga dengan Ani yang pada pokoknya tidak mengakui tandatangan di surat sporadik milik Tergugat;
- Bahwa Saksi tinggal di Tabalong;
- Bahwa Saksi pernah datang ke lahan sengketa;
- Bahwa lahan sengketa masuk di Desa Tawahan dulunya sekarang masuk desa Mantuyan karena adanya pemekaran;
- Bahwa Tawahan masuk Kecamatan Halong dan Mantuyan juga masuk Kecamatan Halong;
- Bahwa Saksi tidak ikut bersama BPN ke objek sengketa;
- Bahwa pada saat pengajuan dari BPN harus ada tandatangan Muslini untuk pembuatan sertifikat, setelah itu Saksi bersama dengan Muslini ke objek sengketa akan tetapi setelah itu Muslini tidak mau tandatangan;
- Bahwa tidak ada jawaban pasti kenapa Muslini tidak mau tandatangan;

Halaman 53 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa Saksi pernah menunjukkan surat sporadik milik Halid kepada Muslini, jawaban Muslini nanti dipelajari dulu;
- Bahwa Saksi hanya 1 kali melakukan pengecekan objek sengketa bersama Muslini;
- Bahwa Saksi pernah melaporkan perkara tandatangan palsu dengan terlapor Beca berakhir *Restorative Justice* di Polres Balangan, alasan *Restorative Justice* adalah keputusan pimpinan;
- Bahwa Saksi statusnya hanya mendampingi Penggugat saat pelaporan;
- Bahwa Saksi tidak mengikuti perkembangan perkaranya lagi;
- Bahwa Saksi tahu Halid punya tanah sejak 2018;
- Bahwa pada saat Saksi berniat membantu Penggugat, Penggugat sudah memiliki sporadik;
- Bahwa Saksi pernah 3 kali ikut mediasi di desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah milik Penggugat hanya mengetahui dari surat sporadik diantaranya berbatasan dengan Taju dan Ipan;
- Bahwa yang membuat surat pernyataan pencabutan tandatangan Ani di sporadik milik Tergugat adalah Ani sendiri;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau Ani mengatakan tidak benar mengenai surat pernyataan tersebut;
- Bahwa tanggapan dari perusahaan ketika ada komplain dari Saksi, pegawai perusahaan mengatakan kami tidak bisa mengambil keputusan silahkan dilakukan upaya hukum saja;
- Bahwa setahu Saksi lahan objek sengketa hanya tumpang tindih dengan Beca;
- Bahwa Saksi membantu Penggugat sejak 2018 dan sudah terbit sporadik milik Penggugat;
- Bahwa pekerjaan Saksi adalah wartawan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat melalui Rajidin;



- Bahwa Saksi tahu asal muasal tanah objek sengketa dari Halid, tanah tersebut adalah tanah turun temurun dari keluarganya akan tetapi Saksi tidak mengetahui secara detail;
- Bahwa Penggugat tidak menggarap tanah tersebut karena hanya sebagai turunan orang tua, akan tetapi Halid sering ke lahan objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi sudah 4 kali mendampingi Penggugat melakukan mediasi;
- Bahwa setahu Saksi Halid hanya punya 1 lokasi lahan saja;
- Bahwa Saksi mendampingi ke BPN untuk pembuatan sertifikat pada tahun 2019 setelah itu Saksi menemui kepala desa Muslini untuk minta tandatangan untuk kepentingan penerbitan sertifikat akan tetapi Muslini menolak;
- Bahwa pembekal sebelum Muslini adalah Supandri;
- Bahwa yg tandatangan di sporadik milik Penggugat adalah Supandri;
- Bahwa saat ini Supandri berada di Kotabaru;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat menerangkan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

8. Rajidin Khair

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini karena Saksi mengetahui tanah Halid yang dalam sengketa;
- Bahwa sengketa lahan tersebut antara pak Halid dengan Pak Beca;
- Bahwa lokasi lahan sengketa berada di Desa Mantuyan di hutan Limau Bulung Kecamatan Halong;
- Bahwa terjadinya sengketa tersebut Saksi ketahui sejak 2019, Saksi tahu dari cerita Halid;
- Bahwa Saksi kenal dengan Halid sejak 2019;
- Bahwa Saksi disuruh mendampingi melapor ke Polres Balangan;
- Bahwa masing-masing pihak memiliki surat penguasaan lahan yaitu milik pak Halid dan Beca ketika di Polres;

Halaman 55 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa yg tandatangan di sporadik milik pak Halid adalah kepala desa Supandri, Ani selaku RT dan saksi saksi batas tanah diantaranya Tajudin dan Beca;
- Bahwa setahu Saksi lahan Beca berdasarkan info dari Supandri berada di wilayah Batu Api bersebelahan dengan Limau Bulung;
- Bahwa Limau Bulung dengan Batu Api berbatasan dan bersebelahan;
- Bahwa sporadik milik Beca ditandatangani oleh Supandri dan Ani selaku RT;
- Bahwa tandatangan di sporadik milik Beca tidak diakui oleh kepala desa Supandri dan Ani selaku RT;
- Bahwa yang diakui oleh kepala desa Supandri dan Ani adalah sporadik milik Halid, ada surat pencabutannya;
- Bahwa alasan Supandri tidak mengakui tandatangan tersebut karena kepala desa Supandri tidak ada ditempat pada saat tandatangan sporadik tersebut dan tidak mengetahui lahan tersebut lahan milik Halid;
- Bahwa sementara Ani selaku RT mengatakan bahwa pada saat itu Ani sedang di penjara;
- Bahwa lahan sengketa pernah dilakukan pengukuran bersama dengan BPN dalam rangka mau membuat sertifikat;
- Bahwa setahu Saksi pak Halid tidak pernah menjual lahan objek sengketa tersebut dan tanah objek sengketa tersebut saat ini masih ada;
- Bahwa Saksi mendengar tanah objek sengketa sudah dialihkan Beca ke perusahaan;
- Bahwa lahan milik Tergugat sekitar 8,8 hektar yang Saksi ketahui pada saat di Polres;
- Bahwa tanah milik Halid sekitar 4,4 hektar;
- Bahwa Saksi pernah beberapa kali mendampingi Penggugat mengajukan keluhan ke perusahaan, yang didatangi adalah perusahaan Balangan Coal;
- Bahwa tanggapan perusahaan mengatakan agar dilakukan upaya hukum atas keluhan tersebut;

Halaman 56 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa sebelum dilakukan pengecekan lahan oleh perusahaan, pihak Penggugat meminjamkan sporadik asli milik Penggugat kepada perusahaan;
- Bahwa hasil pengecekan lahan adalah terjadi tumpang tindih lahan antara Halid dan Beca;
- Bahwa pada tahun 2019 Saksi diminta tolong oleh Halid untuk membantu mengurus lahan yang menjadi sengketa untuk membuat laporan polisi;
- Bahwa awalnya minta tolong terkait pelaporan polisi terkait perkara pemalsuan tandatangan ke Polres Balangan dan yang kedua membantu mengurus sengketa lahan;
- Bahwa pak Lasron mengetahui adanya perkara ini dari Saksi;
- Bahwa laporan terkait pemalsuan tandatangan berakhir dengan *Restorative Justice*, Saksi tidak tahu alasannya;
- Bahwa Saksi bersama Halid ke BPN dalam rangka pengajuan sertifikat;
- Bahwa syarat yang diminta oleh BPN untuk pembuatan sertifikat diantaranya pembayaran pajak, pengukuran, akan tetapi Muslini tidak mau tandatangan di Berita Acara pengukuran di lapangan;
- Bahwa Muslini tidak mau tandatangan karena baginya lahan tersebut tidak jelas, tidak memahami lahan tersebut;
- Bahwa pekerjaan Saksi adalah bagian lapangan KKP Perikanan, bekerja sebagai penyuluh;
- Bahwa pekerjaan Saksi tidak ada kaitannya dengan perkara ini hanya membantu;
- Bahwa Saksi mendampingi pelaporan terkait masalah sengketa lahan dan pemalsuan tandatangan;
- Bahwa Saksi tidak diikutkan terkait adanya *Restorative Justice*;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat menerangkan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

9. Ardiansyah

Halaman 57 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini terkait masalah sengketa tanah antara Halid dan Beca;
- Bahwa Saksi kenal dengan Halid dan Beca;
- Bahwa dulu Saksi menjadi kepala desa Tawahan dari tahun 1987 sampe 2000;
- Bahwa Saksi tahu wilayah Limau Bulung masuk Desa Tawahan, setelah pemekaran masuk ke desa Mantuyan;
- Bahwa benar Pak Halid memiliki lahan di Limau Bulung karena Halid pada saat itu ada melapor ke Saksi dan kepada kepala padang;
- Bahwa Saksi mengetahui Halid membuka lahan di lahan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Beca punya lahan di lokasi tersebut;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai kepala desa, Halid tidak pernah mengajukan pembuatan surat keterangan tanah;
- Bahwa saudara Ibu Saksi menjadi kepala padang sejak tahun 1960, beliau menyampaikan bahwa Halid membuka lahan di lokasi tersebut;
- Bahwa Desa Tawahan masuk kecamatan Juai dan Desa Mantuyan masuk Kecamatan Halong;
- Bahwa di Tawahan ada banyak nama hutan diantaranya hutan Limau Bulung;
- Bahwa Batu Api masuk wilayah Tawahan juga;
- Bahwa posisi Limau Bulung dengan Batu Api bersebelahan sekitar 2 (dua) km;
- Bahwa Saksi mengenal Tajudin Noor, Tajudin Noor memiliki lahan juga;
- Bahwa Saksi mengetahui H. Saprani atau H. Icap, H. Saprani atau H. Icap punya lahan di Tawahan;
- Bahwa saat ini Saksi tidak tahu kondisi lahan tersebut;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat menerangkan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

10. Herbert Alias Ining

Halaman 58 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa Saksi pernah ikut membantu membuat koordinat lahan milik Halid;
- Bahwa Saksi hadir dipersidangan terkait sengketa lahan antara Halid dengan Beca;
- Bahwa Saksi mengetahuinya sejak tahun 2018 dari pak Halid sendiri;
- Bahwa dulu pak Halid mempunyai tanah di Limau Bulung, dipinjam oleh Beca;
- Bahwa Saksi adalah anak angkat pak Halid;
- Bahwa Saksi pernah datang ke objek sengketa menemani Halid menentukan patok tanah;
- Bahwa pada saat itu tidak ada aparat desa yang ikut serta;
- Bahwa pernah dilakukan mediasi antara Halid dan Beca di Desa Mantuyan oleh Supandri;
- Bahwa Beca dan Halid tidak pernah bertemu selama mediasi;
- Bahwa Saksi pernah ikut menentukan titik koordinat milik pak Halid;
- Bahwa peran Saksi pada saat pengambilan titik koordinat hanya sebagai saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah pak Halid;
- Bahwa pada saat pengambilan titik koordinat diambil 4 titik;
- Bahwa lahan Halid berbatasan dengan Taju dan ada 2 tanah Beca dilahan tersebut;
- Bahwa pengambilan titik koordinat pada tahun 2018, ada pak Supandri juga;
- Bahwa setelah pengambilan titik koordinat lalu dibawa ke kantor desa untuk pembuatan sporadik atas nama Halid, luasnya sekitar 4 hektar;
- Bahwa Saksi tinggal di Barabai;
- Bahwa Saksi ikut mediasi pada tahun 2018, pada waktu mediasi dibahas masalah sengketa lahan;
- Bahwa mediasi tersebut tidak ada hasilnya;

Halaman 59 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa Halid menguasai lahan tersebut sejak tahun 1960 berdasarkan cerita dari Halid;
- Bahwa kondisi lahan saat ini dikuasai perusahaan;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat menerangkan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

11. Usman

- Bahwa Saksi dihadirkan untuk memberikan keterangan terkait masalah tanah;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut berada di daerah Limau Bulung;
- Bahwa Saksi juga memiliki tanah di Limau Bulung;
- Bahwa Saksi kenal dengan Halid;
- Bahwa Halid punya tanah di Limau Bulung;
- Bahwa tanah Saksi dan Halid tidak jauh jaraknya, berjarak 5 bidang tanah, Saksi tahu karena sering bertemu dengan Halid di tanah tersebut pada saat Saksi mencari kayu Ulin;
- Bahwa pada saat bertemu Halid di lahan tersebut, Halid sedang berkebun;
- Bahwa Saksi pernah melihat padi di lahan tersebut, selain padi ada tanaman lain seperti cempedak;
- Bahwa tanaman tersebut Saksi tidak tahu apakah ditanam oleh Halid;
- Bahwa Saksi memiliki tanah didesa Mantuyan tetapi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa tanah Saksi tersebut sudah dijual 6 tahun lalu, dijual kepada orang Mantuyan bernama Rahman;
- Bahwa Saksi menanami tanah tersebut dengan tanaman biasa;
- Bahwa tanah tersebut dijual dengan harga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan luas setengah hektar;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi kapan terakhir Saksi ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa kondisi tanah tersebut saat ini masih hutan;

Halaman 60 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa setahu Saksi Halid hanya sekali menanam padi;
- Bahwa Saksi pernah melihat Halid memanen padi;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi tahun berapa melihat Halid menanam padi;
- Bahwa Saksi pernah melihat Halid membawa anaknya ke lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengenal H. Icab hanya tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah H. Icab masuk lokasi mana;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah milik saksi;
- Bahwa Saksi juga pernah menanam padi, sekali 3 baris hanya setahun;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat menerangkan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Harniansyah, tanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kades Mantuyan diberi tanda T-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Beca, tanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kades Mantuyan diberi tanda T-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Norhadijah, tanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kades Mantuyan diberi tanda T-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca, tanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kades Mantuyan, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Harniansyah, tanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kades Mantuyan diberi tanda T-5;

Halaman 61 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



6. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Maret 2018 atas nama Beca yang diketahui oleh Supandri selaku Kades Mantuyan diberi tanda T-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan atas nama Abidin telah menjual tanah kepada saudara Santo tanggal 25 Oktober 2021 yang diketahui oleh Muslini selaku Kades Mantuyan, diberi tanda T-7;
8. *Print Out* foto Kegiatan Tinol (Pengambilan Titik Kordinat) bersama saudara ANI yang ikut langsung dalam kegiatan Tinol selaku Ketua RT. 05 Desa Mantuyan tertanggal 28 April 2018 di daerah/hutan Utau/Batu Api wilayah Desa Mantuyan, diberi tanda T-8;
9. *Print Out* foto Kegiatan Tinol (Pengambilan Titik Kordinat) bersama saudara ANI yang ikut langsung dalam kegiatan Tinol selaku Ketua RT. 05 Desa Mantuyan tertanggal 28 April 2018 di daerah/hutan Utau/Batu Api wilayah Desa Mantuyan, diberi tanda T – 9;
10. *Print Out* foto Kegiatan Tinol (Pengambilan Titik Kordinat) bersama saudara ANI yang ikut langsung dalam kegiatan Tinol selaku Ketua RT. 05 Desa Mantuyan tertanggal 28 April 2018 di daerah/hutan Utau/Batu Api wilayah Desa Mantuyan, diberi tanda T – 10;
11. *Print Out* foto Kegiatan Tinol (Pengambilan Titik Kordinat) bersama saudara ANI yang ikut langsung dalam kegiatan Tinol selaku Ketua RT. 05 Desa Mantuyan tertanggal 28 April 2018 di daerah/hutan Utau/Batu Api wilayah Desa Mantuyan, diberi tanda T – 11;
12. *Print Out* foto Kegiatan Tinol (Pengambilan Titik Kordinat) bersama saudara ANI yang ikut langsung dalam kegiatan Tinol selaku Ketua RT. 05 Desa Mantuyan tertanggal 28 April 2018 di daerah/hutan Utau/Batu Api wilayah Desa Mantuyan tentang tanggal pengambilan foto, diberi tanda T – 12;
13. *Print Out* foto Kegiatan Tinol (Pengambilan Titik Kordinat) bersama saudara ANI yang ikut langsung dalam kegiatan Tinol selaku Ketua RT. 05 Desa Mantuyan tertanggal 28 April 2018 di daerah/hutan Utau/Batu Api wilayah Desa Mantuyan, diberi tanda T – 13;

Halaman 62 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut setelah diperiksa dipersidangan diketahui telah diberi materai;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 22 Maret 2018 atas nama Beca yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan, diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca, tanah seluas 10.837 m², tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan, diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Harniansyah, tanah seluas 16.497 m², tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan, diberi tanda TT-3;
4. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca, tanah seluas 18.336 m², tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan, diberi tanda TT-4;
5. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Harniansyah, tanah seluas 21.750 m², tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan, diberi tanda TT-5;
6. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Norhadijah, tanah seluas 10.704 m², tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan, diberi tanda TT-6;
7. Fotokopi dari asli Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang ditandatangani oleh Tergugat dan Turut Tergugat serta diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan, diberi tanda TT-7;
8. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Kesepakatan Ganti Rugi Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan, diberi tanda TT-8;
9. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Riwayat / Asal Usul Tanah Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan, diberi tanda TT-9;

Halaman 63 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



10. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan, diberi tanda TT-10;

11. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang dibuat oleh Tergugat Kompensi, diberi tanda TT-11;

12. Fotokopi dari asli Surat Kuasa dari Beca selaku Pemberi Kuasa kepada M. Yusri selaku Penerima Kuasa, tertanggal 12 April 2018, diberi tanda TT-12;

13. Fotokopi dari asli Kuitansi No. ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018, diberi tanda TT-13;

14. Fotokopi dari asli Koordinat Peta Lokasi lahan atas nama Tergugat tertanggal 19 Maret 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan, diberi tanda TT-14;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut setelah diperiksa dipersidangan diketahui telah diberi materai cukup dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dahlan

- Bahwa Saksi memiliki tanah di Desa Mantuyan dengan luas tanah sekitar 1,5 hektar;
- Bahwa Letah lahan/tanah yang disengketakan tersebut terletak di Desa Mantuyan di Umu, dihutan Batu Api RT.05, Kec. Halong, Kab. Balangan, Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa tanah Saksi tersebut berbatasan disebelah Utara dengan Aran, sebelah Selatan dengan Arpani, sebelah Timur dengan Tajau dan sebelah Barat dengan Beca;
- Bahwa tanah tersebut Saksi peroleh dengan cara membeli;
- Bahwa saat ini Saksi sudah tidak menguasai tanah tersebut karena sudah dijual ke Balangan Coal atau Laskar Semesta Alam;

Halaman 64 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa tanah Saksi tersebut terletak di Desa Mantuyan, hutan Batu Api, berbatasan dengan Beca di sebelah Barat;
- Bahwa Saksi mengetahui Beca menguasai tanah miliknya sejak tahun 2009;
- Bahwa tanah Saksi telah dijual ke Laskar Semesta Alam pada tahun 2018 dengan luas 1,5 hektar;
- Bahwa selain tanah tersebut Saksi juga masih punya tanah di desa Mantuyan seluas 15 (lima belas) hektar dan sudah dijual ke Balangan Coal atau Laskar Semesta Alam pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dari pak Ali tahun 2009 pada saat itu kepala desanya adalah Muslini;
- Bahwa penjualan tanah tersebut dilakukan dengan melibatkan aparat desa yaitu Kepala Desa, RT dan Kepala Padang;
- Bahwa kepala desanya pada saat penjual tanah Saksi tersebut pada tahun 2018 adalah Supandri;
- Bahwa tanah Saksi berbatasan dengan Beca, Saksi mengetahuinya pada saat meminta tandatangan di sporadik melalui Sutra Ali untuk saksi batas tanah;
- Bahwa Sutra Ali yang membuat surat sporadiknya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada orang lain yg menguasai tanah yang menjadi objek sengketa selain Beca;
- Bahwa Saksi tidak mengenal H. Icab, pak Usman dan pak Halid;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana letak hutan Limau Bulung;
- Bahwa di desa Mantuyan Saksi tidak tahu ada hutan apa saja, yang jelas tanah Saksi berada di hutan Batu Api;
- Bahwa sebelum membeli tanah tersebut, Saksi pernah mendatangi lokasi tanah tersebut;
- Bahwa tanah Saksi memiliki surat sporadik, di sporadik tertera luas tanahnya;
- Bahwa pada saat membeli tanah Saksi tidak ingat siapa yang tandatangan di sporadik tersebut, sedangkan kepala desanya pada saat itu adalah Muslini di tahun 2009;

Halaman 65 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa tanah Saksi tersebut diurus oleh sepupu Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengurus secara langsung tanah tersebut, hanya sebagai pemilik sehingga Saksi tidak pernah bertemu dengan Beca di lahan tersebut;
- Bahwa tanah Saksi tersebut Saksi beli dari Ali dan sporadik atas tanah tersebut diurus oleh Sutera Ali;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut berada di hutan Batu Api;
- Bahwa tanah Beca berada di sebelah Barat sehingga tanah Saksi berada di sebelah Timur tanah milik Beca;
- Bahwa benar Saksi tandatangan di sporadik milik Beca sebagai saksi batas tanah;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Hasim;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menerangkan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

2. M. Kastani

- Bahwa Saksi kenal dengan Beca, kenal dengan Beca sejak di kampung, saksi sebagai kepala desa;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di desa Mantuyan dan sudah dijual ke Arsyad pada tahun 2018;
- Bahwa tanah tersebut Saksi peroleh dengan cara membeli dan kepala desanya pada saat itu adalah pak Muhammad;
- Bahwa dulunya tanah Saksi tersebut tidak ditanami, hanya hutan;
- Bahwa luas tanah Saksi tersebut adalah sekitar 3 hektar, tidak ada patok tanahnya;
- Bahwa tanah Saksi berbatasan dengan Beca di sebelah Selatan, dengan Taju di sebelah Utara, sebelah Timur dengan Usman dan di sebelah Barat Saksi tidak ingat;
- Bahwa saat ini tanah tersebut sudah dijual kepada Arsyad pada tahun 2018 dengan harga jual Rp250.000,000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) per hektar;
- Bahwa pada saat menjual tanah tersebut Kepala desanya dijabat oleh Supandri;

Halaman 66 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa Saksi menjadi Kepala Desa Mantuyan selama 11 tahun sejak tahun 1988 sampai 1999;
- Bahwa Beca memiliki tanah di desa Mantuyan sejak Saksi menjadi kepala desa yang diperolehnya dari orang tuanya;
- Bahwa Saksi tidak mengenal pak Halid dan H. Icab;
- Bahwa tidak ada pemekaran dari desa Tawahan menjadi desa Mantuyan;
- Bahwa hutan Limau Bulung merupakan batas desa Mantuyan dengan desa Tigarun;
- Bahwa yang masuk desa Mantuyan adalah hutan Batu Api;
- Bahwa batas alam antara desa Mantuyan dan Tawahan adalah sungai Ninian, kalau dengan Tigarun yaitu hutan Limau Bulung;
- Bahwa Umau itu adalah nama sungai, tapi karena sungainya melintasi hutan Batu Api jadi dikenal juga dengan hutan Umau;
- Bahwa Saksi dihadirkan terkait sengketa tanah tidak tahu antara Beca dengan siapa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Halid;
- Bahwa wilayah hutan yang ada di desa Mantuyan ada hutan Batu Api, dan Umau;
- Bahwa hutan Batu Api berbeda lokasi dengan hutan Limau Bulung jaraknya sekitar 1 (satu) km;
- Bahwa tanah Beca berada di hutan Batu Api;
- Bahwa pada saat menjadi kepala desa, Saksi tidak pernah melakukan mediasi antara Beca dengan siapapun;
- Bahwa tanah saksi berada di hutan Batu Api;
- Bahwa pada saat itu Saksi memiliki surat penguasaan tanah sebelum dijual;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari pemilik sebelumnya tanpa surat penguasaan, setelah Saksi beli baru dibuatkan surat sporadik dan pada saat itu tidak ada titik koordinat hanya ada batas-batas tanah;

Halaman 67 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor **3/Pdt.G/2023/PN Prn**



- Bahwa Saksi menjual tanah milik Saksi tersebut pada tahun 2018 dan pada saat itu baru ada titik koordinat sehingga dibuatkan sporadik baru;
- Bahwa Saksi pernah melihat peta koordinat sporadik Saksi tetapi yang tandatangan di surat titik koordinat tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi mengetahui Beca punya tanah sewaktu Saksi menjabat sebagai kepala desa tetapi tidak tahu pastinya;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Saksi berbatasan dengan Beca pada tahun 2013;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah Beca;
- Bahwa tanah Saksi juga berbatasan dengan Taju, Usman dan tidak tahu lagi;
- Bahwa Saksi membeli tanah Saksi tersebut dari Undal;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Halid;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Harniansyah;
- Bahwa Saksi pernah tandatangan di sporadik milik Beca;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Rahaman;
- Bahwa pada tahun 2018 pada saat membuat sporadik ulang saat akan tanah milik Saksi akan dijual Saksi tidak turun langsung dalam penentuan titik koordinat tetapi diwakili oleh anak Saksi, namun Saksi menyampaikan kepada Beca agar nanti mau menandatangani sporadik sebagai saksi batas tanah di sporadik milik Saksi;
- Bahwa letak Limau Bulung jauh dari lokasi tanah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak punya tanah di Umu;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Abidin;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menerangkan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

3. Muslini

- Bahwa Saksi mengetahui masalah antara Beca dan Halid yaitu sengketa lahan;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Mantuyan sejak Oktober 2019

Halaman 68 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa periode pertama Saksi sebagai Kepala Desa Mantuyan adalah pada tahun 2007 sampai 2013;
- Bahwa tahun 2019 Saksi menjadi kepala desa lagi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Beca sebagai warga desa;
- Bahwa Saksi tahu Beca punya tanah di desa Mantuyan kurang lebih 8 hektar;
- Bahwa sebelum dibuat lahan perkebunan disana hanya terlihat hutan rimbun yang dipenuhi oleh pepohonan besar karena tidak pernah digarap oleh siapa pun sebelumnya (hutan katuan) kemudian oleh Beca di tanam padi, pisang, kemudian karet, dan di setiap sudut batas tanah ditanam buah pinang sebagai bukti tanda hak milik;
- Bahwa tanah Beca tersebut ditanami padi dan terakhir karet;
- Bahwa selain Beca dan anaknya yaitu Harniansyah dan Khadijah tidak ada lagi pihak lain yang menguasai lahan tersebut;
- Bahwa tanah Beca berbatasan dengan Taju, Dahlan dan Kastani;
- Bahwa Saksi pernah ikut mediasi antara Halid dan Beca, pada saat itu Saksi belum menjabat sebagai kepala desa;
- Bahwa pada saat mediasi tidak ditemukan penyelesaian dan belum ada hasil;
- Bahwa Saksi pernah mendengar pada saat mediasi Hasim menyebut Beca meminjam tanah milik Halid;
- Bahwa informasi Beca meminjam lahan milik Halid hanya Saksi dengar pada saat mediasi;
- Bahwa Saksi pernah melihat Beca menggarap sendiri lahan miliknya pada 2003 sebagai sesama warga desa Mantuyan;
- Bahwa tanah Beca berada di hutan Batu Api;
- Bahwa hutan Limau Bulung agak berbatasan dengan Desa Tigarun jaraknya 1 atau 2 km dengan hutan Batu Api;
- Bahwa Saksi sudah 2 periode menjabat sebagai kepala desa;
- Bahwa di desa Mantuyan tidak ada pemekaran;

Halaman 69 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tawahan berada di Kecamatan Juai dan Mantuyan masuk Kecamatan Halong sehingga tidak ada pemekara Tawahan menjadi Mantuyan;
- Bahwa H. Icab pernah memiliki lahan di Desa Mantuyan dan sudah dijual ke Taju;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui Halid pernah menguasai lahan di Mantuyan hingga pada saat mediasi;
- Bahwa Hasim pada tahun 2021 pernah mengajukan pembuatan sertifikat tanah;
- Bahwa Saksi ke lokasi tanah objek sengketa bersama dengan Hasim dan keluarganya serta kepala padang;
- Bahwa Saksi tidak memproses pembuatan sertifikat karena tanahnya sedang bermasalah di polres dan belum tahu apa keputusannya sehingga Saksi tidak mau menandatangani;
- Bahwa masalah di polres adalah perkara sengketa lahan antara Halid dan Beca;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pelapor dan terlapor;
- Bahwa Saksi pernah melihat Beca menanam padi dan karet di tanah objek sengketa;
- Bahwa selain Beca dan keluarganya tidak ada orang lain termasuk Halid yang menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa benar Saksi sebagai kepala desa pernah menandatangani sporadik milik Beca, Harniansyah dan Norhadijah pada tahun 2013;
- Bahwa hutan Limau Bulung berjauhan dengan Batu Api jaraknya 1-2 km ke arah Barat;
- Bahwa Beca memiliki sporadik atas tanahnya, Saksi sendiri sebagai kepala desa yang tandatangan di sporadik tersebut pada tahun 2013;
- Bahwa luas tanah milik Beca, Harniansyah dan Norhadijah kurang lebih 8 hektar dengan surat sporadik tahun 2013;
- Bahwa sebelum 2019 kepala desa Mantuyan dijabat oleh Supandri;

Halaman 70 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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)



- Bahwa sejak Oktober 2019 kepala desa Mantuyan dijabat oleh Saksi;
- Bahwa dalam mediasi antara Halid dan Beca ada tawaran dari Halid agar tanah objek sengketa dibagi dua;
- Bahwa Hasim pada saat mediasi menyampaikan tanah miliknya dipinjam oleh Beca;
- Bahwa Saksi tidak tahu Beca pinjam tanah Halid;
- Bahwa pada tahun 2018 5 (lima) sporadik milik Beca, Harniansyah dan Norhadijah diperbaharui sebelum dijual ke perusahaan;
- Bahwa sejak tahun 2002 BECA bersama anaknya yang hutan belantara dan BECA bersama anaknya membuka menjadi lahan perkebunan;
- Bahwa batas-batasnya tanah Becca: Sebelah Utara dengan tanah milik Kastani, Sebelah Timur dengan tanah milik Dahlan, Sebelah Selatan dengan tanah milik Taju dan Sebelah Barat : dengan tanah milik Taju;
- Bahwa tanah Beca diperoleh dari garapan sendiri sejak 2003;
- Bahwa rumah Saksi dan Beca sama-sama di RT 3 desa Mantuyan;
- Bahwa hutan Limau Bulung berjauhan dengan Batu Api jaraknya 1-2 km ke arah Barat;
- Bahwa Utau dan Batu Api berada satu lokasi;
- Bahwa mediasi antara Halid dan Beca di desa Mantuyan terjadi pada tahun 2019;
- Bahwa sejak Beca menggarap tanah miliknya pada tahun 2003 dan pada saat Saksi menjabat sebagai kepala desa Mantuyan, tidak ada pihak lain yang mengklaim tanah milik Beca tersebut begitu juga setelah Saksi tidak menjabat kepala desa antara tahun 2013 hingga 2018 sampai munculnya sertifikat baru tidak ada sengketa atas tanah milik Beca tersebut;
- Bahwa sengketa muncul setelah Beca membebaskan lahan miliknya ke perusahaan;

Halaman 71 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa Abidin adalah keponakan pak Hasim;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani surat pernyataan;
- Bahwa Saksi tidak tahu lagi keberadaan dan kabarnya Supandri, Saksi hanya mendengar Supandri berada di Kotabaru, Supandri punya masalah terkait dana desa di Desa Mantuyan;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menerangkan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat telah pula mengajukan ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M. Hum.

- Bahwa perbedaan tanah bersertifikat dan tanah tidak bersertifikat adalah sebagai berikut: Tanah bersertifikat merupakan tanah yang sudah terdaftar di kantor pertanahan sesuai Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan arsip kantor pertanahan atau tertib administrasi di kantor pertanahan, Sedangkan tanah yang tidak bersertifikat tidak memiliki hal tersebut diatas sehingga berpotensi tidak memiliki kepastian hukum;
- Bahwa dalil yang termuat dalam Pasal 41 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang diupload di Google salah, karena menyebutkan “bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum maka diberikan hak atas tanah” yang benar adalah “diterbitkan sertifikat tanah”;
- Bahwa pada dasarnya cara peralihan hak untuk tanah yang bersertifikat dan tidak bersertifikat sama karena dasar hukum pertanahan kita adalah hukum adat sesuai pasal 5 UUPA. Berdasarkan hukum adat, untuk jual beli tanah harus tunai dan terang. **Tunai** yang berarti harus ada pembayaran, dan **terang** yang berarti jual beli tersebut tidak ada masalah (*clear*) jika diketahui/dilakukan dihadapan Kepala Adat/Kepala Desa (Pasal 37 jo Pasal 39 PP Nomor 24 Tahun 1997);

Halaman 72 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- Bahwa untuk melakukan peralihan hak atas tanah yang tidak bersertifikat dari pemilik perorangan kepada suatu badan hukum, Pembeli juga harus menjadi subjek hak atas tanah yang dibeli. Dalam hukum tanah, masing-masing hak atas tanah memiliki subjek masing-masing yaitu WNI dan Badan Hukum tertentu (PP 38 Tahun 1963) Seandainya objeknya merupakan hak milik maka Pembeli juga boleh menjadi subjek hukum atas tanah yang dibeli. Apabila ada orang asing ingin memiliki tanah tersebut tidak bisa karena tanah harus menjadi subjek hukum, namun caranya untuk memperoleh hak atas tanah yaitu dengan mekanisme pelepasan hak;
- Bahwa Jual Beli dan Pelepasan Hak berbeda, Jual Beli adalah haknya beralih kepada pembeli, kalau Pelepasan Hak maka status tanah menjadi tanah negara. Sehingga instansi atau Badan Hukum yang telah memberikan ganti kerugian tadi mendapat prioritas untuk mengajukan permohonan hak atas tanah kepada BPN. Selanjutnya BPN akan memberikan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) kepada badan hukum tersebut sesuai keperluannya misal dapat diberikan HGB, HGU, atau Hak Pakai sesuai dengan permohonannya;
- Bahwa Dalam Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 bahwa mengenai Surat Keterangan Tanah merupakan surat yang diterbitkan oleh Kepala Desa atau Lurah yang menerangkan tentang keberadaan tanah tersebut dan berdasarkan dokumen yang ada di kantor desa, misalnya keterangan bagaimana awal mula kepemilikan tanah tersebut. Sedangkan SPPFBT merupakan surat yang dibuat oleh pemohon pendaftaran tanah yang didalamnya menerangkan bahwa tanah tersebut telah dikuasai oleh yang bersangkutan. Apabila seseorang mau mengajukan pendaftaran tanah, maka yang bersangkutan harus mampu menunjukkan bahwa tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa SPPFBT tidak harus ditanda tangani oleh Kepala Desa. Pernyataan Penguasaan Fisik dapat dibuktikan dengan 2 bukti yaitu, bukti tertulis dan apabila tidak dapat menunjukkan bukti tertulis maka dapat dibuktikan dengan pernyataan penguasaan fisik yang harus disaksikan oleh Saksi/kesaksian orang yang dapat dipercaya (Pasal 24 ayat (2) PP Nomor

Halaman 73 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 Tahun 1997) dan ketentuan selanjutnya secara teknis format SPPFBT diatur dalam Lampiran III Permen ATR Nomor 16 Tahun 2021 yang mana dibuat langsung oleh yang bersangkutan/pemilik tanah dan 2 (dua) orang Saksi dimana tidak mengharuskan adanya tanda tangan Kepala Desa;

- Bahwa Sesuai Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 bahwa Ketua RT juga tidak wajib menandatangani SPPFBT;
- Bahwa dalam pembuatan SPPFBT, Saksi minimal 2 orang, apabila hanya 1 orang berarti tidak bisa dijadikan syarat dalam pendaftaran tanah;
- Bahwa Surat Keterangan Tanah merupakan produk Kepala Desa dan SPPFBT bukan produk dari pejabat karena sesuai peraturan hanya perlu minimal 2 orang Saksi untuk melakukan pendaftaran tanah;
- Bahwa jika tanah sudah dilakukan pelepasan hak dan pemilik tanah awal sudah menerima ganti rugi, kemudian terdapat orang lain yang mengklaim tanah tersebut maka berdasarkan hukum penerima ganti rugi bertanggung jawab penuh atas kebenaran tanahnya;
- Bahwa dalam Pasal 41 ayat (4) dan (5) UU Nomor 2 Tahun 2012 SEMA Nomor 7 Tahun 2012 *juncto* SEMA Nomor 4 Tahun 2016 pada prinsipnya penjual bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan dan kepemilikan tanah yang dijual atau diserahkan. Apabila di kemudian hari bukti penguasaan dan kepemilikan tanah yang diserahkan tidak benar atau dibatalkan maka tuntutan obyek tanah yang telah dijual tersebut menjadi tanggung jawab dari pihak penjual atau pihak penerima ganti rugi. Sedangkan pembeli yang telah membayar lunas harganya atau telah memberi ganti kerugian tersebut harus dilindungi;
- Bahwa berdasarkan hukum tanah yang mengacu dengan hukum adat (Pasal 5 UUPA) jual beli tanah dilakukan oleh pembeli tanah yang beritikad baik jika sesuai prinsip-prinsip jual beli tanah dalam hukum adat yakni memenuhi unsur tunai dan terang dan Sebelum membeli, pembeli harus mengetahui letak dan batas obyek tanah yang akan dibeli, pembeli juga harus memastikan bahwa tanah yang akan dibeli adalah tanahnya penjual dengan meneliti bukti hak atas tanah yang akan dibeli;

Halaman 74 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengumuman bukan dilakukan pada proses pelepasan hak melainkan pada saat pendaftaran tanah yang mana kewajiban pengumuman harus melalui tahapan pengumpulan data fisik dan data yuridis. Adapun untuk Sporadik selama 60 hari dan Sistematis selama 30 hari yang saat ini sudah diubah menjadi 14 hari;
- Bahwa bukti pembayaran PBB bukan merupakan bukti hak atas tanah melainkan bukti pembayaran pajak. Wajib pajak merupakan orang yang mendapatkan manfaat dari tanah tersebut walaupun dia bukan pemilik tanah tersebut. Jika tahun 1960, bukti PBB memang menjadi bukti kepemilikan atas tanah, akan tetapi sejak tahun 1961 bukti PBB sudah tidak menjadi alat bukti hak atas tanah;
- Bahwa seseorang tidak dapat mengajukan pendaftaran ke kantor Pertanahan setempat atas tanah yang dikuasai oleh pihak lain, kecuali penguasaan itu didasarkan adanya hubungan hukum, misalnya adanya hubungan hukum sewa menyewa (Pasal 61 Permen Agraria 3 Tahun 1997);
- Bahwa kepentingan umum diatur dalam UU Nomor 22 Tahun 2012 yang mana konsep kepentingan umum itu sendiri kabur. Yang melaksanakan kepentingan umum adalah Pemerintah yang dapat bekerjasama dengan BUMN atau Swasta. Jika hanya swasta saja yang menjalankan berarti diluar kepentingan umum;
- Bahwa pembeli yang melakukan pembebasan/pelepasan hak hanya memegang dokumen pelepasan dan memberikan ganti rugi kepada penjual. Apabila tanah sudah melalui pelepasan hak maka statusnya menjadi tanah negara dan hanya orang yang memiliki kewenangan pembebasan hak yang dapat menguasai tanah tersebut;
- Bahwa pelepasan hak merupakan perbuatan sepihak dengan ganti rugi dan sesuai kesepakatan para pihak jika hanya ingin diketahui oleh pejabat misal cukup hanya diketahui oleh Kepala BPN sedangkan jual beli harus melibatkan PPAT;
- Bahwa mengenai minimal 2 (dua) orang Saksi untuk pendaftaran Sporadik dapat dicari Saksi yang dapat dipercaya menurut Kepala Kantor

Halaman 75 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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

Pertanahan setempat. Sedangkan untuk pendaftaran sistematis maka Saksi tersebut adalah Saksi yang dapat dipercaya oleh Team adjudikasi;

- Bahwa sesuai Pasal 18 PP Nomor 24 tahun 1997 untuk melakukan pengukuran tanah yang berkaitan dengan pembuatan OBJEK SENGKETA meliputi:

Penunjukan Batas : dilakukan oleh pemohon

Penetapan Batas : dilakukan oleh pegawai bagian ukur BPN

Pemasangan Tanda Batas

Setelah dilakukan pemasangan tanda batas baru dapat dilakukan pengukuran tanah.

- Bahwa yang menjadi Saksi dalam pembuatan SPPFBT tidak harus Saksi yang berbatasan langsung, tetapi orang yang dapat dipercaya dan benar-benar mengetahui tanah yang bersangkutan, misal telah lama tinggal disuatu daerah yang sama dengan pemilik tanah;

- Bahwa secara yuridis, tidak mungkin bisa ada satu objek tanah yang sama akan tetapi dinyatakan di wilayah yang berbeda;

- Terhadap pendapat Ahli tersebut, Para Pihak menerangkan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Kamis tanggal 7 Maret 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 24 April 2024;

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

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Halaman 76 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Turut Tergugat mengajukan eksepsi sebelum menjawab pokok perkara, maka Majelis Hakim berkewajiban untuk memutus eksepsi tersebut terlebih dahulu sebelum memutus pokok perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi *Error In Persona* Mengenai *Persona Standi In Judicio*

1. Bahwa dalam uraian pada 2 paragraf terakhir sebelum Posita Gugatan, Penggugat mendalilkan menerima kuasa dari ayah kandungnya bernama Halid untuk pemeliharaan penggunaan lahan, pengawasan lahan, dan pengurusan pembuatan sertifikat yang masih terkendala sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 16 Januari 2022.
2. Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan *a quo* karena didasarkan pada Surat Kuasa tertanggal 16 Januari 2022 yang mana telah berakhir demi hukum pada tanggal 13 Mei 2022 dengan meninggalnya Halid selaku Pemberi Kuasa (*vide* halaman 3 Gugatan).
3. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menerima eksepsi dari Turut Tergugat dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk menggugat (*persona standi in judicio*).

Menimbang, bahwa atas eksepsi Turut Tergugat tersebut, Penggugat menanggapi dalam Replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. PENGGUGAT Memiliki kapasitas dan berkepentingan sebagai PENGGUGAT
2. Bahwa PENGGUGAT memiliki kapasitas dan *berkepentingan* sebagai PENGGUGAT karena PENGGUGAT adalah anak kandung dari almarhum HALID, dan sebagai ahli waris harta peninggalan almarhum HALID;
3. Bahwa yang dimaksud dengan kepentingan disini adalah :
 - a. Kepentingan dalam kaitannya dengan siapa yang berhak menggugat;

Halaman 77 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



b. Kepentingan dalam kaitannya dengan tujuan Penggugat selaku ahli waris berhak melindungi dan memelihara harta peninggalan orang tuanya, almarhum HALID;

4. Surat Kuasa dari HALID tanggal 16 Januari 2022 pada pokoknya berisi pesan atau amanah dari HALID semasa masih hidup kepada Penggugat sebagai anak kandung untuk Pengurusan sebidang tanah milik HALID terletak di wilayah hutan Limau Bulung, Desa Mantuyan Kecamatan Halung Kab. Balangan (objek sengketa). Pada waktu itu HALID yang lahir pada tanggal 12 April 1940, berarti sudah berusia 82 Tahun, adalah sangat dimaklumi keadaan kondisinya yang sudah lanjut usia, sehingga tidak mampu lagi melakukan pengurusan dan lain-lain terhadap lahan yang dimilikinya tersebut, sehingga pantaslah HALID memberikan pesan atau amanah kepada anak kandungnya (Penggugat). Sehingga dengan pesan atau amanah dari orang tua tersebut, maka Penggugat selaku anak Kandung dari HALID wajib menerima pesan atau amanah yang diberikan, sekalipun pesan atau amanah tersebut tidak tertuang diatas surat Kuasa;

5. Perlu dijelaskan disini, bahwa Pemberian kuasa dimaksud adalah untuk pengurusan lahan milik HALID, bukan dalam arti menyerahkan kepemilikan kepada Penggugat. Oleh karena Surat Kuasa adalah berisi amanah atau pesan, maka sekalipun yang memberi kuasa telah meninggal dunia, maka amanah tersebut masih tetap berlaku, sebelum pesan atau amanah itu dapat direalisasikan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat serta tanggapan Penggugat atas eksepsi Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Turut Tergugat tersebut sudah masuk pokok perkara dan harus dibuktikan di dalam pokok perkara oleh karenanya Eksepsi dari Turut Tergugat tersebut haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Tergugat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena telah mengalihkan hak kepemilikan areal lahan

Halaman 78 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 4,4188 hektar/ 44188 M2 dari 8,8832 hektar kepada Turut Tergugat di mana Tergugat sebagai Penjual dan Turut Tergugat sebagai Pembeli;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah bahwa awal Tergugat membuka lahan perkebunan adalah pada tahun 2002 yang digarap sendiri oleh Tergugat seluas 8.8823 Hektar yang terletak di Umu, RT 05, Desa Mantuyan, Kecamatan Halong, Kabupaten Balangan, Provinsi Kalimantan Selatan dan pada tahun 2018 dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) secara global atas nama Tergugat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mantuyan seluas 8.8823 hektar yang bersumber dari beberapa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) dan setelah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tersebut terbit Tergugat membebaskan dengan cara jual beli lahan tersebut kepada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai tanah milik Halid (Ayah kandung Penggugat) dalam perkara *a quo* sangat tidak berdasar karena tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah tanah yang telah dikuasai oleh Turut Tergugat sejak dilakukan pembebasan tanah dari Tergugat pada tanggal 20 Juli 2018;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Tanah objek sengketa yang diakui oleh Penggugat dan Tergugat sebagai miliknya telah dibebaskan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat melalui proses jual beli dan saat ini tanah objek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Tergugat sejak dilakukan pembebasan pada tanggal 20 Juli 2018;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai : Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah menjual tanah milik Penggugat kepada Turut Tergugat padahal Tergugat hanyalah meminjam atau mengusahakan tanah sengketa dari orangtua Penggugat semasa hidupnya;

Halaman 79 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa seluas 4, 4188 Hektar / 44.188 M2 yang termasuk dalam 8,8823 Hektar telah dijual oleh Tergugat kepada Turut Tergugat pada tanggal 20 Juli 2018 tanpa sepengetahuan atau dikehendaki oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-.25 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Tajudinnoor, 2. Ani, 3. Longgo, 4. Abidin 5. Anwar, 6. H. Syarani alias H. Icap 7. Lasron Tamba 8. Rajidin Khair, 9. Herbert/ Ining 10. Usman;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan jawabannya, Tergugat menghadirkan bukti surat T-1 sampai dengan T-13, Turut Tergugat menghadirkan bukti surat TT-1 sampai dengan TT-8 juga saksi-saksi yaitu 1. Dahlan, 2. M. Kastani. 3. Muslini dan ahli Dr. Agus Sekarmadji, SH., M.Hum.;

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat benar menguasai atau memiliki lahan seluas 4, 4188 Hektar / 44.188 M2 yang termasuk dalam 8,8823 Hektar telah dijual oleh Tergugat kepada Turut Tergugat pada tanggal 20 Juli 2018 tanpa sepengetahuan atau dikehendaki oleh Penggugat;

I. Pertimbangan terhadap alat bukti dari Penggugat dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti P-1 dan bukti P-2, Penggugat mendalilkan bahwa almarhum Halid berdasarkan Sporadik tertanggal 25 September 2018 telah menguasai tanah sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Taju

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Becca

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah mili Hutan Mantuyan

sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Taju



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tanah sengketa yang masuk wilayah Limau Bulung dengan luas 4.4185 Ha. yang ditanda tangani oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan pada tanggal 25 September 2018. Hanya saja dalil Penggugat bahwa Almarhum Halid telah menggarap lahan obyek sengketa di Limau Bulung sejak tahun 1960 tidak didukung dengan alat bukti lainnya, kecuali dari keterangan saksi Ardiyansyah yang dinyatakan juga dengan alat bukti surat P-3, bahwa Khalid yang menguasai obyek sengketa, didukung juga dengan surat keterangan Mantan Kepala Desa Mantuyan yang bernama Supandri vide Bukti P-4 dan bukti P-5;

Menimbang, bahwa kemudian Halid meninggal pada tanggal 13 Mei 2022 di Desa Gulinggang berdasarkan bukti P-13 dan P-14, di mana sebelum meninggal dunia Halid pada tanggal 16 Januari 2022 telah menyerahkan kuasa untuk mengurus tanahnya kepada Penggugat sesuai bukti P-12. Bahwa sebelum meninggalnya Halid telah mengajukan keluhan kepada Turut Tergugat sesuai bukti P-7, dan melakukan pengurusan untuk mengsertifikatkan tanah di kantor Pertanahan Kabupaten Balangan pada Bulan Juli 2021 sesuai bukti P-8, P-9, P-10, yang mana Halid telah melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2022 sesuai bukti P-11 dan telah dilakukan pengukuran fisik sesuai bukti P-20a dan bukti P-20b, bukti P-21 juga bukti P-22;

Menimbang, bahwa keluhan Halid atau dalam hal ini pihak Penggugat telah diterima oleh pihak Turut Tergugat vide bukti P-17, dan berdasarkan bukti P-18, berdasarkan pengecekan lapangan, bahwa overlap full lahan bebas, terdapat tanah yang diklaim milik Tergugat seluas 45.354 M2 dan Tajudin Noor seluas 256,54 M2;

Menimbang, bahwa Penggugat kemudian mendapatkan kuasa dari para ahli waris Halid yang lain pada tanggal 24 Agustus 2023 vide bukti P-23;

Menimbang, bahwa alat bukti surat dari Penggugat didukung oleh keterangan saksi Taju, yang menerangkan bahwa tanahnya berbatasan dengan tanah Penggugat, dan saksi Taju menerangkan bahwa Beca bersama kedua anaknya pernah datang kepadanya untuk mendapatkan tanda tangan saksi Taju dalam pengurusan surat SPPFBT milik Beca demikian juga untuk Halid tapi saksi Taju lupa kapan meminta tanda tangan Halid. Bahwa saksi Taju

Halaman 81 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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

pernah membeli tanah milik saksi H. Syaprani alias H. Icap seluas 1 (satu) Ha. di mana saksi H. Syaprani alias H. Icap saja yang menerangkan bahwa saksi Syaprani pernah bertemu Tergugat dan Halid di tanah milik Halid, pada saat itu Halid mengatakan Beca hanya meminjam tanah milik Halid saja, Beca mengatakan hanya meminjam untuk menanam terong dan Halid melarang Beca untuk menanam tanaman keras;

Menimbang, bahwa saksi Ani menerangkan di dalam persidangan bahwa dia pernah menandatangani sporadik (SPPFBT) milik Beca dan tidak tahu dan tidak pernah menandatangani bukti P-6, yang menerangkan bahwa tanda tangan Ani pada SPPFBT milik Beca adalah bukan tanda tangan saksi Ani. Bahwa karenanya keterangan saksi Ani haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa saksi Herbert alias Ining juga menerangkan tanah milik Halid dipinjam oleh Becca, dan keterangan ini didapat atau didengar saksi Herbert alias Ining dari Halid yang bercerita kepadanya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Syaprani ini, tidak terdapat bukti surat yang menerangkan bahwa Baca benar meminjam tanah milik Halid, dan hanya saksi Syaprani seorang saja yang menerangkan sehingga keterangan ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa saksi-saksi Penggugat lainnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Saksi Lasron Tamba dan saksi Rajudin Khair hanya menerangkan yang intinya adalah membantu Penggugat dalam memperjuangkan kepentingannya. Saksi Ani hanya menerangkan tentang tanda tangan miliknya yang terdapat pada SPPFBT (Bukti TT-1) yang diduga dipalsukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Saksi Usman pada intinya pernah melihat Halid sedang berada di lokasi segketa, Halid pernah terlihat menanam dan memanen padi dan saksi Usman menerangkan juga punya tanah di kawasan limau bulung yang lokasinya hanya berjarak 5 (lima) bidang tanah dari obyek sengketa, namun tanah miliknya sudah dijual ke orang Mantuyan bernama Rahman;

Menimbang, bahwa Saksi Abidin, hanya menerangkan kalau Beca mengatakan kepadanya, Beca pernah diserang oleh orang karena menanam

Halaman 82 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Halid tapi tidak tahu kalau Beca punya tanah di Mantuyan;

Menimbang, bahwa Saksi Longgo sebagai Kepala Padang tahun 2014-2019 mengetahui tentang mediasi antara Beca dan Halid pada tahun 2018, juga menjelaskan pernah meninjau lokasi yang sekarang jadi obyek sengketa dan diterangkan oleh Kepala Desa bahwa terdapat beberapa lahan milik Beca tapi tidak disebutkan tanah milik Halid, juga jarak antara Hutan Limau Bulung dengan Hutan Batu api sekitar 10 Km, Hutan Batu api ada di Desa Mantuyan tidak satu lokasi dengan hutan Limau Bulung;

Menimbang, bahwa Saksi Anwar menerangkan bahwa dirinya ikut memasang patok dan menentukan titik koordinat pakai GPS untuk merintis pengukuran tanah milik Halid;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan tanah Penggugat hanya didukung dengan SPPFBT tertanggal 25 September 2018 (Bukti P-1) dan hanya didukung dengan keterangan saksi Taju sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa yang diklaim milik Penggugat yaitu di sebelah Utara dan sebelah Barat. Namun di persidangan saksi Taju tidak tahu di mana posisi atau letak tanah Halid. Kemudian yang menerangkan Halid memiliki tanah sejak tahun 1960 di daerah Limau Bulung hanyalah saksi Ardiansyah, namun keterangannya adalah berdasarkan keterangan yang didengarnya (*Testimonium De Auditu*) dari saudara Ibunya saksi Ardiansyah yang menjadi Kepala Padang sejak tahun 1960 dan menurut majelis Hakim keterangan *Testimonium De Auditu* saksi Ardiansah tidak didukung dengan alat bukti surat dan keterangan saksi lainnya oleh karenanya fakta tersebut haruslah dikesampingkan. Demikian juga saksi Herbert alias Ining pernah mendengar dari Halid kalau Halid mengausai lahan tersebut sejak tahun 1960, di mana keterangan tersebut adalah hanya keterangan satu orang saksi tanpa didukung alat bukti lainnya, oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pembuktian di atas, terbukti bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya sehingga terhadap dalil Penggugat yang menyatakan tanah sengketa sebagai milik dari Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Halaman 83 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Menimbang, bahwa selain pembuktian dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim perlu juga membuktikan dalil-dalil lainnya;

II. Pertimbangan terhadap kualitas alat bukti dari Tergugat dihubungkan dengan jawaban Tergugat

Menimbang, bahwa Tergugat menguasai tanah sengketa seluas 8.8823 Ha berdasarkan SPPFBT tertanggal 22 Maret 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Mantuyan pada waktu itu yang bernama Supandri vide bukti TT-1 bersamaan dengan bukti T-6, di mana tanah seluas 8,8823 Ha tersebut merupakan gabungan tanah milik Beca yang terletak di daerah Hutan Umau seluas 10.837,5 M2 sesuai dengan SPPFBT tanggal 29 Juli 2013 (Bukti TT-2, Bukti T-2) ditambah tanah milik Harniansyah seluas 16.497 M2 sesuai dengan SPPFBT tanggal 6 Mei 2023 (Bukti TT-3, Bukti T-5), ditambah tanah milik Beca seluas 18.336 M2 sesuai dengan SPPFBT tanggal 6 Mei 2013 (Bukti TT-4, Bukti T-2), ditambah dengan tanah milik Harniyansyah seluas 21.750 M2 sesuai SPPFBT tertanggal 6 Mei 2013 (Bukti TT.5, Bukti T-1) ditambah dengan tanah milik Norhadijah seluas 10.704 M2 sesuai dengan SPPFBT tertanggal 29 Juli 2013 (bukti TT-6, bukti T-3) di mana untuk semua SPPFBT tersebut diketahui dan ditandatangani oleh saksi Muslini sebagai Kepala Desa pada waktu itu;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan tanah obyek sengketa adalah seluas 4,4188 Ha, berdasarkan SPPFBT tertanggal 25 September 2018 dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : tanah milik Taju
- sebelah Timur : tanah milik Becca
- sebelah selatan : tanah milik hutan Mantuyan
- sebelah Barat : tanah milik Taju

Sedangkan Tergugat mendalilkan tanahnya adalah seluas 8,8823 Ha berdasarkan SPPFBT tertanggal 22 Maret 2018 dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : tanah milik Kastani, Rahaman
- sebelah Timur : tanah milik Dahlan
- sebelah Selatan : tanah milik Taju

Halaman 84 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



sebelahBarat : tanah milik Taju

Menimbang berdasarkan bukti TT-1 bersamaan dengan bukti T-6 dan Bukti P-25, bersesuaian dengan Bukti TT-14 tentang koordinat peta lokasi, bahwa Tergugat mendalilkan tanahnya adalah seluas 8,8823 Ha yang terletak di Daerah hutan Batu Api RT 005 Desa Mantuyan Kec. Halong Kab. Balangan berdasarkan SPPFBT tertanggal 22 Maret 2018 dengan batas-batas sebagai berikut :

sebelah Utara : tanah milik Kastani, Rahaman

sebelah Timur : tanah milik Dahlan

sebelah Selatan : tanah milik Taju

sebelahBarat : tanah milik Taju

Menimbang, bahwa Tergugat menguasai tanah sengketa seluas 8.8823 Ha berdasarkan SPPFBT tertanggal 22 Maret 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Mantuyan pada waktu itu yang bernama Supandri vide bukti TT-1 bersamaan dengan bukti T-6 dan Bukti P-25, bersesuaian dengan Bukti TT-14 tentang koordinat peta lokasi, di mana tanah seluas 8,8823 Ha tersebut merupakan gabungan tanah milik Beca yang terletak di daerah Hutan Umu seluas 10.837,5 M2 sesuai dengan SPPFBT tanggal 29 Juli 2013 (Bukti TT-2, Bukti T-2) ditambah tanah milik Harniansyah seluas 16.497 M2 sesuai dengan SPPFBT tanggal 6 Mei 2023 (Bukti TT-3, Bukti T-5), ditambah tanah milik Beca seluas 18.336 M2 sesuai dengan SPPFBT tanggal 6 Mei 2013 (Bukti TT-4, Bukti T-2), ditambah dengan tanah milik Harniyansyah seluas 21.750 M2 sesuai SPPFBT tertanggal 6 Mei 2013 (Bukti TT.5, Bukti T-1) ditambah dengan tanah milik Norhadijah seluas 10.704 M2 sesuai dengan SPPFBT tertanggal 29 Juli 2013 (bukti TT-6, bukti T-3). di mana untuk semua SPPFBT tersebut diketahui dan ditandatangani oleh saksi Muslini sebagai Kepala Desa pada waktu itu;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TT-1 atau T-6 atau P-25, Penggugat menyatakan bahwa berdasarkan Bukti P-24, dan keterangan saksi Taju di persidangan, bahwa Taju menyatakan tanda tangannya yang terdapat di SPPFBT Nomor Reg :20/KDS-MTY/2018 adalah bukan tanda tangan saksi Taju;

Halaman 85 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT-7 dan bukti TT-8, juga berhubungan dengan bukti TT-10, bukti TT-11 Tergugat telah mendapatkan ganti rugi atas tanah yang diklaim milik Tergugat seluas 8,8149 Ha beserta tanaman tumbuh dan benda lain di atasnya yang terletak di Hutan Batu Api Desa Mantuyan Kec. Halong Kab. Balangan, ganti rugi diberikan oleh Turut Tergugat sejumlah Rp1.493.533.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) dan pada point 3 Bukti TT-8, terdapat pernyataan dari Tergugat, "bahwa apabila ada tuntutan/ gugatan baik dari keluarga sendiri maupun dari pihak lain terhadap PT. Laskar Semesta Alam atau Turut Tergugat *aquo*, maka sayalah (tergugat *aquo*) yang bertanggung jawab dalam penyelesaiannya dan bersedia dituntut sesuai hukum yang berlaku.". dan seluruh bukti surat tersebut ditanda tangani oleh Kepala Desa Mantuyan bernama Supandri pada tanggal 20 Juli 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti TT-9, terdapat surat pernyataan Riwayat/Asal Usul Tanah bahwa tanah Tergugat yang dijual kepada Turut Tergugat sesuai dengan Bukti TT-1, bukti T-6 dan Bukti P-25, yaitu SPPFBT Nomor Reg :20/KDS-MTY/2018, di mana terhadap bukti Surat TT-9 ini saksi Taju telah ikut menandatangani sebagai saksi batas, demikian juga saksi Kastani dan saksi Dahlan. Bahwa terhadap bukti surat TT-9 ini saksi Taju tidak menyangkal tentang tandatangannya dan di persidangan juga saksi Taju mengaku telah menjual tanah yang berbatasan dengan Beca kepada Turut Tergugat. Bahwa saksi Dahlan yang tanahnya ada berbatasan di sebelah timur tanah yang dijual Tergugat kepada Turut Tergugat, dan saksi Dahlan telah menjual tanahnya kepada Turut Tergugat pada tahun 2018, di mana yang menanda tangani surat Sporadik / SPPFBTnya adalah Saksi Muslini;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat TT-7, TT-8, TT-9 dan TT-10, Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan pada tahun 2018, tidak menyangkalnya sebagaimana dikemukakan oleh Supandri dalam bukti P-4 dan Bukti P-5, oleh karenanya bukti-bukti surat tersebut haruslah dinyatakan benar materinya sehingga jual beli yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat adalah telah terjadi secara sah dan tidak melawan hukum;

Halaman 86 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT-12 Tergugat memberi kuasa kepada M. Yusri dalam menjual tanah milik Tergugat kepada Turut Tergugat, di mana berdasarkan bukti surat TT-13 A, Tergugat telah menerima pembayaran uang sejumlah Rp1.493.533.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) dari Turut Tergugat untuk pembelian sebidang tanah seluas 8,8149 yang terletak di Hutan Batu Api Desa Mantuyan Kec. Halong Kab. Balangan atas nama Tergugat, sedangkan pada bukti TT-13B, M. Yusri selaku kuasa dari Tergugat mendapatkan uang sejumlah Rp66.111.750,00 (enam puluh enam juta seratus sebelas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa saksi Dahlan juga menerangkan bahwa tanahnya memiliki batas yaitu :

sebelah Utara : tanah milik Aran

sebelah Selatan : tanah milik Arpani

Sebelah Timur : tanah milik Taju

Sebelah Barat : tanah milik Beca

Menimbang, bahwa Dahlan juga menjelaskan bahwa dia menguasai tanah di dekat lokasi sengketa sejak tahun 2009 dan sejak tahun 2009 tidak tahu ada orang lain yang menguasai tanah tersebut selain Beca. Saksi tidak tahu hutan Limau Bulung karena hanya tahu hutan Batu Api saja;

Menimbang, bahwa saksi Kastani memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah milik Tergugat dan juga telah menjual tanahnya kepada Turut Tergugat dan saksi Kastani pernah menjadi Kepala Desa Mantuyan sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 1999, dimana mengetahui Hutan Limau Bulung di batas Desa Tigarun dengan Tawahan, dimana yang menjadi batas alam Desa Tigarun dengan Tawahan adalah sungai Ninian dan sungai Umau lebih kecil dari sungai Ninian. Tanah Beca berada di wilayah Batu Api. Tidak ada pemekaran wilayah Tawahan menjadi Desa Mantuyan. Kalau Hutan Limau Bulung dibatasi oleh Sungai Umau dan berbatasan dengan Hutan Batu Api;

Menimbang, bahwa saksi Muslini pernah menjabat sebagai Kepala Desa Mantuyan sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2013, kemudian sempat berhenti, lalu menjabat lagi sejak September 2019 sampai dengan

Halaman 87 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang. Muslini menerangkan bahwa di Desa Mantuyan ada juga Hutan Limau Bulug tapi arah ke Barat sedikit ke Desa Tigarun. Hutan Batuapi satu wilyah dengan Limau Bulung yang dipisahkan oleh Sungai Umau. Tidak ada pemekaran Desa. Desa Tawahan itu berada di Kecamatan Juai dan Desa Mantuyan berada di Kec. Halong. Tanahnya Beca berada di Hutan Batuapi Desa Mantuyan Rt. 05 Kec. Halong. Hasim ingin mengajukan sertifikat dan minta tanda tangan saksi dan saksi tidak mau tanda tangan karena lahan bermasalah;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat TT-7, TT-8, TT-9 dan TT-10, Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan pada tahun 2018, tidak menyangkalnya sebagaimana dikemukakan oleh Supandri dalam bukti P-4 dan Bukti P-5, oleh karenanya jual beli yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat adalah telah terjadi dan tidak melawan hukum dan oleh karenanya terbukti bahwa lokasi lahan sengketa adalah benar sebelumnya dalam penguasaan fisik dari Tergugat;

III. Bahwa terdapat fakta hukum kemungkinan Cucu dari Halid yang bernama Abidin telah menjual tanah yang lain kepada Santo;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-7 terdapat Surat Pernyataan dari Abidin tertanggal 25 Oktober 2021 yang mengaku sebagai cucu dari Halid pada tahun 2009 telah menjual tanah milik Halid yang terletak di daerah Hutan Umau Rt. 05 Desa Mantuyan Kec. Halong Kab. Balangan dengan luas +- 4 hektar kepada Santo. Bahwa hal ini diterangkan juga oleh saksi Muslini yang menyatakan Santo beli tanah dari Abidin, tapi itu tanahnya ada di Batu Api dan tidak ada kaitannya dengan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa ternyata berdasarkan Bukti TT-5 di dapat fakta bahwa dari SPPFBT tertanggal 6 Mei 2013, batas tanah dari Harniyansah yang kemudian menjadi milik BEca, di sebelah Baratnya sejauh 200 M berbatasan dengan tanah milik Santo.

Menimbang, bahwa terhadap Abidin menjual tanahnya kepada Santo yang diklaim milik Halid kakek dari Abidin juga diakui oleh Penggugat di dalam kesimpulannya yaitu vide angka 8 sebagai berikut : "Muslini menerangkan bahwa Abidin (cucu Halid) telah menjual lahan milik Halid seluas 4 hektar,

Halaman 88 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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)



namun Halid tidak ada memberikan kuasa apapun kepada Abidin untuk menjual tanah milik Halid;

IV. SPPFBT dari Tergugat lebih dahulu diterbitkan daripada SPPFBT dari Penggugat

Menimbang, bahwa dalam perkara sengketa *aquo*, terdapat 2 SPPFBT yang menjadi dasar hukum dari masing-masing pihak yang bersengketa sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti P-1 dan bukti P-2, Penggugat mendalilkan bahwa almarhum Halid berdasarkan SPPFBT tertanggal 25 September 2018 telah menguasai tanah sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Taju

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Becca

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah mili Hutan Mantuyan

sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Taju

tanah sengketa yang masuk wilayah Limau Bulung dengan luas 4.4185 Ha. yang ditanda tangani oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan pada tanggal 25 September 2018;

Menimbang berdasarkan bukti TT-1 bersamaan dengan bukti T-6 dan Bukti P-25, bersesuaian dengan Bukti TT-14 tentang koordinat peta lokasi, bahwa Tergugat mendalilkan tanahnya adalah seluas 8,8823 Ha yang terletak di Daerah hutan Batu Api RT 005 Desa Mantuyan Kec. Halong Kab. Balangan berdasarkan SPPFBT tertanggal 22 Maret 2018 dengan batas-batas sebagai berikut :

sebelah Utara : tanah milik Kastani, Rahaman

sebelah Timur : tanah milik Dahlan

sebelah Selatan : tanah milik Taju

sebelah Barat : tanah milik Taju

Menimbang, bahwa Tergugat menguasai tanah sengketa seluas 8.8823 Ha berdasarkan SPPFBT tertanggal 22 Maret 2018 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Mantuyan pada waktu itu yang bernama Supandri vide bukti TT-1 bersamaan dengan bukti T-6 dan Bukti P-25, bersesuaian dengan Bukti TT-14

Halaman 89 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang koordinat peta lokasi, dimana tanah seluas 8,8823 Ha tersebut merupakan gabungan tanah milik Beca yang terletak di daerah Hutan Umau seluas 10.837,5 M2 sesuai dengan SPPFBT tanggal 29 Juli 2013 (Bukti TT-2, Bukti T-2) ditambah tanah milik Harniansyah seluas 16.497 M2 sesuai dengan SPPFBT tanggal 6 Mei 2023 (Bukti TT-3, Bukti T-5), ditambah tanah milik Beca seluas 18.336 M2 sesuai dengan SPPFBT tanggal 6 Mei 2013 (Bukti TT-4, Bukti T-2), ditambah dengan tanah milik Harniyansyah seluas 21.750 M2 sesuai SPPFBT tertanggal 6 Mei 2013 (Bukti TT.5, Bukti T-1) ditambah dengan tanah milik Norhadijah seluas 10.704 M2 sesuai dengan SPPFBT tertanggal 29 Juli 2013 (bukti TT-6, bukti T-3) dimana untuk semua SPPFBT tersebut diketahui dan ditandatangani oleh saksi Muslini sebagai Kepala Desa pada waktu itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti Surat P-1 dan P-2, dibandingkan dengan bukti TT-1 bersamaan dengan bukti T-6 dan Bukti P-25, bersesuaian dengan Bukti TT-14 dikaitkan dengan bukti surat TT-2 dan T-2, Bukti TT-3 dan T-5, Bukti TT-4 dan T-2, Bukti TT-5 dan T1 dan Bukti TT-6 dan T-3, diperoleh fakta bahwa dasar hukum penguasaan Tergugat adalah lebih awal atau lebih duluan ada yaitu di tahun 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pertimbangan hukum putusan No. 734PK/Pdt/2017 menyatakan:

“Bahwa jika ditemukan adanya 2 akta otentik maka berlaku kaedah sertifikat yang terbit lebih dahulu adalah sah dan berkekuatan hukum “.

Menimbang, bahwa SPPFBT yang dijadikan dasar penguasaan dari Tergugat terbit terlebih dahulu di tahun 2013, lebih dahulu dari SPPFBT Penggugat yang terbit di tahun 2018, oleh karenanya harus dinyatakan SPPFBT dari Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;

V. Lokasi yang menjadi obyek sengketa adalah Hutan Batuapi

Menimbang, bahwa harus ditentukan apakah tanah sengketa benar berada di Hutan Batu Api dan Hutan Umau sesuai dalil dari Tergugat atau masuk ke dalam hutan Limau Bulung sesuai dengan dalil dari Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan ahli di persidangan, secara yuridis tidak mungkin bisa ada satu objek tanah yang sama akan tetapi dinyatakan di wilayah atau lokasi yang berbeda;

Halaman 90 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Kepala Desa Mantuyan saat ini yang bernama Muslini dan saksi Kepala Desa Mantuyan tahun 1988-1999 yang bernama Kastani, bahwa tidak ada pemekaran Desa, di mana Desa Tawahan masuk Kecamatan Juai, sedangkan Desa Mantuyan masuk Kecamatan Halong dan lokasi sengketa berada di Hutan Batuapi sedangkan hutan Limau Bulung adalah arah ke Desa Tigarun, di mana sesuai dengan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat bernama Longgo yang menerangkan jarak antara Hutan Limau Bulung dengan Hutan Batu api sekitar 10 Km, Hutan Batu api ada di Desa Mantuyan tidak satu lokasi dengan hutan Limau Bulung;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan dengan hasil pemeriksaan setempat pada tanah sengketa tidak ditemukan sungai sebagai batasnya, oleh karenanya, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah obyek sengketa adalah benar berada di wilayah Batuapi yang masuk Desa Mantuyan Kec. Halong Kab. Balangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pada Paragraf I, II, III IV, dan V tersebut di atas Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya oleh karenanya petitum ke-1, petitum ke-2, petitum ke-3, petitum ke-4, petitum ke-5, petitum ke-7 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena sepanjang persidangan perkara *aquo*, tidak pernah diajukan permohonan sita jaminan oleh Penggugat oleh karenanya terhadap petitum ke-6 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pembuktian dalam gugatan rekonsensi yang diajukan Pengugat Rekonsensi/ Turut Tergugat konvensi;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya segala sesuatu yang telah dipertimbangkan di dalam Konvensi, Majelis Hakim mengambil alih secara mutatis mutandis di dalam pertimbangan Rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam perkara *aquo* terlebih dahulu memperhatikan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 yaitu mempertimbangkan Pasal

Halaman 91 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

132a ayat (1) HIR, gugatan Rekonvensi dapat diajukan dalam tiap-tiap perkara tanpa harus ada hubungan objek sengketa dengan perkara konvensi, kecuali terhadap :

1. Kalau Penggugat Konvensi menuntut karena suatu kualitas sedang dalam rekonvensi mengenai dirinya sendiri dan sebaliknya;
2. Kalau PN yang memeriksa perkara konvensi secara absolut tidak berwenang;
3. Dalam perkara perselisihan tentang menjalankan putusan hakim

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi pada intinya adalah:

1. Menyatakan sah pembebasan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi kepada Tergugat dan menyatakan sah **Dokumen Lahan** berupa (sebagaimana petitum rekonvensi poin 2);
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi adalah **Pembeli Yang Beritikad Baik**;
3. Menyatakan putusan dalam Gugatan Rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada Penggugat Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat Konvensi adalah terkait mohon agar Pengadilan menyatakan sah pembebasan tanah obyek sengketa dan agar dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik, oleh karenanya sepanjang harus dibuktikan gugatan dari Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi, oleh karenanya gugatan rekonvensi sudah memenuhi syarat SEMA Nomor 7 Tahun 2012 yaitu mempertimbangkan Pasal 132a ayat (1) HIR untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi, maka harulah dapat dibuktikan apakah proses peralihan tanah bidang milik Tergugat kepada Turut

Halaman 92 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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

Tergugat adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa di dalam pembuktian Konvensi, Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi telah berhasil membuktikan dalilnya, bahwa tanah sengketa adalah benar sebelum beralih kepada Turut Tergugat, benar tanah sengketa tersebut adalah dalam penguasaan fisik dari Tergugat. Vide Pembuktian II, Putusan tersebut;

Menimbang, bahwa di persidangan telah didengarkan keterangan ahli sebagai berikut : "Dalam Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 bahwa mengenai Surat Keterangan Tanah merupakan surat yang diterbitkan oleh Kepala Desa atau Lurah yang menerangkan tentang keberadaan tanah tersebut dan berdasarkan dokumen yang ada di kantor desa, misalnya keterangan bagaimana awal mula kepemilikan tanah tersebut. Sedangkan SPPFBT merupakan surat yang dibuat oleh pemohon pendaftaran tanah yang didalamnya menerangkan bahwa tanah tersebut telah dikuasai oleh yang bersangkutan. Apabila seseorang mau mengajukan pendaftaran tanah, maka yang bersangkutan harus mampu menunjukkan bahwa tanah tersebut adalah miliknya;

Menimbang, bahwa SPPFBT tidak harus ditanda tangani oleh Kepala Desa. Pernyataan Penguasaan Fisik dapat dibuktikan dengan 2 bukti yaitu, bukti tertulis dan apabila tidak dapat menunjukkan bukti tertulis maka dapat dibuktikan dengan pernyataan penguasaan fisik yang harus disaksikan oleh Saksi/kesaksian orang yang dapat dipercaya (Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997) dan ketentuan selanjutnya secara teknis format SPPFBT diatur dalam Lampiran III Permen ATR Nomor 16 Tahun 2021 yang mana dibuat langsung oleh yang bersangkutan/pemilik tanah dan 2 (dua) orang Saksi dimana tidak mengharuskan adanya tanda tangan Kepala Desa;

Menimbang, bahwa Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan pada tahun 2018, sesuai dengan Bukti Surat P-5 telah membatalkan SPPFBT Nomor Reg.20/KDS.MTY 2018 tertanggal 22 Maret 2018 (BUkti TT-1), bahwa dikaitkan dengan keterangan Ahli bahwa: "Pernyataan Penguasaan Fisik dapat dibuktikan dengan 2 bukti yaitu, bukti tertulis dan apabila tidak dapat menunjukkan bukti tertulis maka dapat dibuktikan dengan pernyataan

Halaman 93 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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

penguasaan fisik yang harus disaksikan oleh Saksi/kesaksian orang yang dapat dipercaya (Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997) dan ketentuan selanjutnya secara teknis format SPPFBT diatur dalam Lampiran III Permen ATR Nomor 16 Tahun 2021 yang mana dibuat langsung oleh yang bersangkutan/pemilik tanah dan 2 (dua) orang Saksi dimana tidak mengharuskan adanya tanda tangan Kepala Desa” oleh karenanya haruslah dinyatakan bukti surat P-5 tersebut tidak berdampak hukum karena SPPFBT Nomor Reg.20/KDS.MTY 2018 tertanggal 22 Maret 2018 yang menyatakan penguasaan fisik dari Tergugat Beca oleh karena ditandatangani oleh saksi-saksi Kastani, saksi Dahlan, saksi Rahman yang kesemuanya adalah saksi-saksi yang tanahnya berbatasan dengan obyek sengketa adalah sah menurut hukum atau dinyatakan masih tetap berlaku;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan sahnya penguasaan fisik dari Tergugat Beca atas tanah sengketa, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan apakah peralihan hak atas tanah sengketa dari Tergugat Konvensi kepada Turut Tergugat Konvensi adalah sah menurut hukum?

Menimbang, bahwa ahli yang dihadirkan di persidangan menerangkan sebagai berikut : “ Berdasarkan pasal 5 UUPA. Berdasarkan hukum adat, untuk jual beli tanah harus tunai dan terang. **Tunai** yang berarti harus ada pembayaran, dan **terang** yang berarti jual beli tersebut tidak ada masalah (*clear*) jika diketahui/dilakukan dihadapan Kepala Adat/Kepala Desa (Pasal 37 jo Pasal 39 PP Nomor 24 Tahun 1997);

Menimbang, bahwa untuk melakukan peralihan hak atas tanah yang tidak bersertifikat dari pemilik perorangan kepada suatu badan hukum, Pembeli juga harus menjadi subjek hak atas tanah yang dibeli. Dalam hukum tanah, masing-masing hak atas tanah memiliki subjek masing-masing yaitu WNI dan Badan Hukum tertentu (PP 38 Tahun 1963) Seandainya objeknya merupakan hak milik maka Pembeli juga boleh menjadi subjek hukum atas tanah yang dibeli. Jual Beli dan Pelepasan Hak berbeda, Jual Beli adalah haknya beralih kepada pembeli, kalau Pelepasan Hak maka status tanah menjadi tanah negara. Sehingga instansi atau Badan Hukum yang telah memberikan ganti kerugian tadi mendapat prioritas untuk mengajukan permohonan hak atas

Halaman 94 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah kepada BPN. Selanjutnya BPN akan memberikan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) kepada badan hukum tersebut sesuai keperluannya misal dapat diberikan HGB, HGU, atau Hak Pakai sesuai dengan permohonannya;

Menimbang, bahwa Berdasarkan SEMA Nomor 4 tahun 2016 mengenai Pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 (ayat 3) KUH Perdata adalah sebagai berikut :

a. melakukan jual-beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen sah sebagaimana yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Halaman 95 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT-1 bersamaan dengan bukti T-6 dan Bukti P-25, bersesuaian dengan bukti TT-14 tentang koordinat peta lokasi, bahwa Tergugat Konvensi telah menjual lahan miliknya kepada Turut Tergugat Konvensi/ Penggugat Konvensi lahan seluas 8,8823 Ha yang terletak di Daerah hutan Batu Api RT 005 Desa Mantuyan Kec. Halong Kab. Balangan berdasarkan SPPFBT tertanggal 22 Maret 2018 dengan batas-batas sebagai berikut :

sebelah Utara : tanah milik Kastani, Rahaman

sebelah Timur : tanah milik Dahlan

sebelah Selatan : tanah milik Taju

sebelah Barat : tanah milik Taju

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi menguasai tanah sengketa seluas 8.8823 Ha berdasarkan SPPFBT tertanggal 22 Maret 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Mantuyan pada waktu itu yang bernama Supandri vide bukti TT-1 bersamaan dengan bukti T-6 dan Bukti P-25, bersesuaian dengan Bukti TT-14 tentang koordinat peta lokasi, dimana tanah seluas 8,8823 Ha tersebut merupakan gabungan tanah milik Beca yang terletak di daerah Hutan Umu seluas 10.837,5 M2 sesuai dengan SPPFBT tanggal 29 Juli 2013 (Bukti TT-2, Bukti T-2) ditambah tanah milik Harniansyah seluas 16.497 M2 sesuai dengan SPPFBT tanggal 6 Mei 2023 (Bukti TT-3, Bukti T-5), ditambah tanah milik Beca seluas 18.336 M2 sesuai dengan SPPFBT tanggal 6 Mei 2013 (Bukti TT-4, Bukti T-2), ditambah dengan tanah milik Harniyansyah seluas 21.750 M2 sesuai SPPFBT tertanggal 6 Mei 2013 (Bukti TT.5, Bukti T-1) ditambah dengan tanah milik Norhadijah seluas 10.704 M2 sesuai dengan SPPFBT tertanggal 29 Juli 2013 (bukti TT-6, bukti T-3) dimana untuk semua SPPFBT tersebut diketahui dan ditandatangani oleh saksi Muslini sebagai Kepala Desa pada waktu itu di tahun 2013;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TT-1 atau T-6 atau P-25, Penggugat Konvensi menyatakan berdasarkan bukti P-24, dan keterangan saksi Taju di persidangan, Taju menyatakan tandatangannya yang terdapat di SPPFBT Nomor Reg :20/KDS-MTY/2018 adalah bukan tanda tangan saksi Taju;

Halaman 96 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT-7 dan bukti TT-8, juga berhubungan dengan bukti TT-10, bukti TT-11 Tergugat Konvensi telah mendapatkan ganti rugi atas tanah yang diklaim milik Tergugat Konvensi seluas 8,8149 Ha beserta tanaman tumbuh dan benda lain di atasnya yang terletak di Hutan Batu Api Desa Mantuyan Kec. Halong Kab. Balangan, ganti rugi diberikan oleh Turut Tergugat Konvensi sejumlah Rp1.493.533.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) dan pada point. 3 Bukti TT-8, terdapat pernyataan dari Tergugat, “ bahwa apabila ada tuntutan/gugatan baik dari keluarga sendiri maupun dari pihak lain terhadap PT. Laskar Semesta Alam atau Turut Tergugat *aquo*, maka sayalah (tergugat Konvensi *aquo*) yang bertanggung jawab dalam penyelesaiannya dan bersedia dituntut sesuai hukum yang berlaku” dan seluruh bukti surat tersebut ditandatangani oleh Kepala Desa Mantuyan bernama Supandri pada tanggal 20 Juli 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti TT-9, terdapat surat pernyataan Riwayat/Asal Usul Tanah bahwa tanah Tergugat yang dijual kepada Turut Tergugat sesuai dengan Bukti TT-1, bukti T-6 dan Bukti P-25, yaitu SPPFBT Nomor Reg :20/KDS-MTY/2018, dimana terhadap bukti Surat TT-9 ini saksi Taju telah ikut menandatangani sebagai saksi batas, demikian juga saksi Kastani dan saksi Dahlan. Bahwa terhadap bukti surat TT-9 ini saksi Taju tidak menyangkal tentang tandatangannya dan di persidangan juga saksi Taju mengaku telah menjual tanah yang berbatasan dengan Beca kepada Turut Tergugat. Bahwa saksi Dahlan yang tanahnya ada berbatasan di sebelah timur tanah yang dijual Tergugat kepada Turut Tergugat, dan saksi Dahlan telah menjual tanahnya kepada Turut Tergugat pada tahun 2018, dimana yang menandatangani surat SPPFBTnya adalah Saksi Muslini;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat TT-7, TT-8, TT-9 dan TT-10, Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan pada tahun 2018, tidak menyangkalnya sebagaimana dikemukakan oleh Supandri dalam bukti P-4 dan Bukti P-5;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT-12 Tergugat memberi kuasa kepada M. Yusri dalam menjual tanah milik Tergugat Konvensi kepada Turut

Halaman 97 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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

Tergugat Konvensi, dimana berdasarkan bukti surat TT-13 A, Tergugat Konvensi telah menerima pembayaran uang sejumlah Rp1.493.533.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) dari Turut Tergugat untuk pembelian sebidang tanah seluas 8,8149 yang terletak di Hutan Batu Api Desa Mantuyan Kec. Halong Kab. Balangan atas nama Tergugat, sedangkan pada bukti TT-13B, M. Yusri selaku kuasa dari Tergugat Konvensi mendapatkan uang sejumlah Rp66.111.750,00 (enam puluh enam juta seratus sebelas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi telah menerima pembayaran terhadap lahan yang dikuasainya berdasarkan Bukti TT-1 dan sesuai bukti TT-13A, Tergugat Konvensi telah menerima pembayaran uang sejumlah Rp1.493.533.000 (satu miliar empat ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) dari Turut Tergugat untuk pembelian sebidang tanah seluas 8,8149 yang terletak di Hutan Batu Api Desa Mantuyan Kec. Halong Kab. Balangan pada tanggal 20 Juli 2018 dan sampai saat dilakukan pemeriksaan setempat ternyata di tanah sengketa tersebut sudah berbentuk tanah kosong hamparan yang akan diolah untuk kepentingan usaha dari Turut Tergugat yang bergerak di bidang pertambangan, oleh karenanya pelepasan hak tanah sengketa dari Tergugat Konvensi kepada Turut Tergugat Konvensi yang diikuti dengan pemberian ganti rugi dari Turut Tergugat Konvensi kepada Tergugat Konvensi, sesuai Bukti TT-9 dan bukti TT-10 untuk pelepasan hak atas tanah dari Tergugat Konvensi kepada Turut Tergugat Konvensi diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Mantuyan pada waktu itu yang bernama Supandri, ternyata telah memenuhi syarat terang dan tunai sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 yang lebih lanjut diatur dalam Pasal 37 jo Pasal 39 PP Nomor 24 Tahun 1997), yang diterangkan oleh ahli Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M. Hum. di persidangan, oleh karenanya berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi telah melakukan pembelian tanah yang belum terdaftar diketahui oleh Kepala Desa dengan terlebih dahulu melakukan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian pada bukti-bukti surat yang diajukan, bahwa tanah tersebut adalah milik Beca sesuai dengan bukti

Halaman 98 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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

kepemilikannya dan Tergugat Konvensi atau Beca telah mendapat harga pembelian yang layak, dimana tanah tersebut tidak dalam keadaan status disita atau tidak dalam keadaan menjadi jaminan hak tanggungan, oleh karenanya Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi harus dilindungi sebagai pembeli yang beritikad baik oleh karena telah melakukan pembebasan tanah obyek sengketa secara sah, oleh karenanya Petitem ke-3 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti surat yang telah diajukan oleh Penggugat Konvensi, oleh karena Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan prosedur pembuatan sampai dengan keabsahan dokumen-dokumen tersebut, Majelis Hakim hanya dapat menyimpulkan bahwa bukti-bukti surat tersebut sebagai alat bukti surat yang sah di persidangan dan pada seluruh fotokopi dari dokumen-dokumen tersebut telah diberikan materai sesuai ketentuan hukum yang berlaku oleh karenanya terhadap petitem kedua, haruslah dikabulkan sepanjang sahnya dokumen-dokumen tersebut hanya sebagai alat bukti sah dalam persidangan perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa syarat terhadap putusan serta merta ialah sesuai dengan Pasal 180 HIR/ Pasal 191 RBG dan Pasal 54 Rv yang kemudian dipertegas oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia di dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 pada point 4 yaitu : Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;

Halaman 99 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi adalah sekedar menyatakan dirinya sebagai menyatakan sah pembebasan tanah obyek sengketa yang dilakukan Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat Konvensi dan menyatakan Penggugat Konvensi/Turut Tergugat Konvensi sebagai Pembeli yang beritikad baik dan bukan dalam kriteria yang ditentukan dalam Pasal 180 HIR/ Pasal 191 RBG dan Pasal 54 Rv yang kemudian dipertegas oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia di dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 sebagaimana ketentuan di atas, oleh karenanya Petitum ke-empat gugatan rekonvensi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, adalah sepanjang memohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Paringin agar menyatakan Perbuatan Tergugat Konvensi mengalihkan tanah seluas 8,8 Ha kepada Turut Tergugat Konvensi/ Penggugat Konvensi dimana seluas 4,4 Ha diklaim adalah milik Penggugat Konvensi, dimana dalam pembuktian Konvensi Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi dan Penggugat Konvensi sebagai warga negara Indonesia diberikan hak untuk membuktikan dalil-dalinya dipersidangan, oleh karenanya perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah termasuk perbuatan hukum, artinya perbuatan yang akibat hukumnya dikehendaki, oleh karenanya petitum ke-lima dari gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi, haruslah juga ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-empat dan petitum kelima dari gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi ditolak, oleh

Halaman 100 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya petitum kesatu dari gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi haruslah juga ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, oleh karenanya haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria, Pasal 24 ayat (2), Pasal 37 jo Pasal 39 PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Pasal 132 HIR, SEMA Nomor 4 tahun 2016, Permen ATR Nomor 16 Tahun 2021 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah pembebasan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi kepada Tergugat Konvensi dan menyatakan sah sebagai alat bukti di persidangan dalam perkara aquo dokumen lahan berupa :
 - a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 22 Maret 2018 atas nama Tergugat yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan, dimana Sporadik tersebut merupakan gabungan dari 5 persil tanah yang masing-masing juga memiliki Sporadik, yakni:

Halaman 101 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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)



- 1) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca, tanah seluas 10.837 m², tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
 - 2) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Harniansyah, tanah seluas 16.497 m², tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
 - 3) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca, tanah seluas 18.336 m², tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
 - 4) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Harniansyah, tanah seluas 21.750 m², tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
 - 5) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Norhadijah, tanah seluas 10.704 m², tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
- b. Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang ditandatangani oleh Tergugat dan Turut Tergugat serta diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
- c. Surat Pernyataan Kesepakatan Ganti Rugi Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
- d. Surat Pernyataan Riwayat / Asal Usul Tanah Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
- e. Surat Pernyataan Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
- f. Surat Pernyataan Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang dibuat oleh Tergugat;
- g. Surat Kuasa dari Beca selaku Pemberi Kuasa kepada M. Yusri selaku Penerima Kuasa, tertanggal 12 April 2018;

Halaman 102 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Kuitansi No. ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018;
- i. Koordinat Peta Lokasi lahan atas nama Tergugat tertanggal 19 Maret 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;

3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi adalah Pembeli Yang Beritikad Baik;

4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya dan selanjutnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.587.000,00 (dua juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Paringin, pada hari Rabu, tanggal 8 Mei 2024, oleh kami, Ranto Sabungan Silalahi, S.H., M.H., LL.M., sebagai Hakim Ketua, Khilda Nihayatil Inayah, S.H., M.Kn. dan Sofyan Anshori Rambe, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 16 Mei 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Ilyasin, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Ketua,

Ranto Sabungan Silalahi, S.H., M.H., LL.M.

Hakim Anggota,

Khilda Nihayatil Inayah, S.H., M.Kn. Sofyan Anshori Rambe, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 103 dari 104 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn

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)



Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp50.000,00;
3. Panggilan Sidang (Relaas Surat Tercatat Pos)	:	Rp147.000,00;
4. PNBP Relaas Panggilan.....	:	Rp30.000,00;
5. Biaya Pemberitahuan Pemeriksaan Setempat kepada Kepala Desa Mantuyan, Polsek Halong, ATR/BPN Kabupaten Balangan	:	Rp100.000,00;
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp2.200.000,00;
7. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp10.000,00;
8. Materai	:	Rp10.000,00;
9. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp2.587.000,00;

(dua juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)