



PUTUSAN
Nomor 164/Pdt.G/2023/PN Plk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

IREINA DESSY SISWATI, tempat / tanggal lahir, Surabaya 29 Desember 1983, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Adonis Samad Gang Damai Sejahtera Perumahan Griya Taman Asri Blok C 2 No.09 RT.007/RW.XIII, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan :

1. **UDIN**, dahulu beralamat di Jalan Ratu Zaleha I RT.007/RW.XV, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, sekarang sudah tidak diketahui lagi, alamatnya yang jelas akan tetapi masih berada dalam wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **WALIKOTA PALANGKARAYA**, beralamat di Jl. Cilik Riwt Km. 5,5, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Kalimantan Tengah, dalam hal ini Fairid Naparin, selaku Walikota Palangkaraya memberikan kuasa kepada Mahdi Suryanto, S.H., M.H dkk, PNS pada Kantor Walikota Palangkaraya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya tanggal 27 September 2023 No. 630/IX/2023/SK/PN Plk, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PALANGKARAYA**, beralamat di Jl. D.I Panjaitan No.10, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **164/Pdt.G/2023/PN Plk**



Raya, Kota Palangkaraya, Kalimantan Tengah, dalam hal ini Yono Cahyono, S.T., M.Si, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangkaraya memberikan kuasa kepada Maria Isabela, S.H., M.Si, dkk PNS dan PPNPN pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Palangkaraya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya pada tanggal 14 November 2023 No. 732/XI/2023/SK/PN Plk, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya pada tanggal 4 September 2023 dalam Register Nomor 164/Pdt.G/2023/PN.Plk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Ratu Zaleha I RT.007/RW.XV, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, ukuran Panjang 35/13,6/20 meter, Lebar 24/15/5 meter, luas 651,1 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rencana Jalan Ratu Zaleha I.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Batas Parit.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Achmad Mulkani.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Muhammad Ibrahim.

Sebagaimana sesuai dengan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dari Roiyah kepada Penggugat (Ireina Dessy Siswati) tertanggal 06 September 2022, yang diketahui oleh Ketua RT.007/RW.XV Kelurahan Langkai, serta diketahui pula oleh Lurah Langkai tanggal 07 September 2022 dengan Reg.No.593/73/KL-LK/Pem- IX/2022;

Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2023/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa adapun asal usul tanah milik Penggugat tersebut diperoleh atas dasar jual beli antara Penggugat dan Roiyah serta disetujui oleh saudara kandung tertua dari Roiyah/tanah milik Hj.Mislan, sebagaimana sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 5 September 2022 dan pada saat itu saudari Roiyah menyatakan bahwa obyek tanah jual beli tersebut tidak ada sengketa dengan pihak lain dan atau bermasalah dengan pihak lain;
3. Bahwa dengan telah terjadinya jual beli atas tanah antara Penggugat dengan Roiyah sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 5 September 2022 tersebut, sehingga mulai saat itu pula baik mengenai surat-surat tanah maupun obyek tanah tersebut telah diserahkan oleh Roiyah kepada Penggugat untuk dikuasai;
4. Bahwa seiring berjalannya waktu dimana tanah milik Penggugat berasal atau diperoleh dari Roiyah tersebut yang telah dikuasai oleh Penggugat maupun sebelumnya dikuasai oleh Roiyah memang tidak ada permasalahan atau sengketa dengan pihak lain, akan tetapi pada saat Penggugat ingin meningkatkan status bukti kepemilikan tanah yang sebelumnya berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) menjadi Sertifikat Hak Milik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya (Turut Tergugat.I) ternyata terhalang atau terkendala oleh karena Turut Tergugat sebagaimana dengan suratnya tertanggal 28 Desember 2022 No.1829/BA-62.71.200.IP/XII/2022, dengan perihal Permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang ditujukan kepada Penggugat, yang pada pokoknya menyebutkan telah dilakukan pengukuran berdasarkan Surat Tugas Pengukuran Nomor : 1382/SH5.01/IX/2022 tanggal 15 September 2022, dimana dari hasil pengolahan data dan telah data yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya (Turut Tergugat.I), maka bidang yang dimohonkan oleh Penggugat terindikasi tumpang tindih dengan SK Walikota Jalan Adonis Samad Kaving 74 atas nama Tergugat (UDIN), sehingga oleh karenanya penerbitan Bidang Tanah tidak dapat dilanjutkan;
5. Bahwa terhadap adanya surat dari Turut Tergugat tertanggal 28 Desember 2022 NO.1829/BA-62.71.200.IP/XII/2022, dengan perihal Permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang ditujukan kepada Penggugat, yang pada pokoknya menyebutkan telah dilakukan pengukuran berdasarkan Surat Tugas Pengukuran Nomor : 1382/St-

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2023/PN PIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15.01/IX/2022 tanggal 15 September 2022 dimana dari hasil penglahan data dan telah data yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya (Turut Tergugat.II), maka bidang yang dimohonkan oleh Penggugat terindikasi tumpang tindih dengan SK Walikota Jalan Adonis Samad Kaving 74 atas nama Tergugat (UDIN), sehingga oleh karenanya penerbitan Bidang Tanah tidak dapat dilanjutkan, tentu saja hal tersebut Penggugat sangat keberatan oleh karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa yang berasal atau diperoleh dari jual beli dengan Roiyah tanggal 5 September 2022, dimana selama ini baik pihak lain maupun Tergugat tidak pernah datang kelokasi obyek perkara dan mengakui sebagai pemiliknya atas obyek tanah dimaksud sehingga sangat jelas apabila tersebut sama sekali tidak ada permasalahan atau sengketa dengan pihak lain termasuk dengan Tergugat (UDIN);

6. Bahwa oleh karena selama ini obyek tanah tidak ada permasalahan dengan pihak lain termasuk dengan Tergugat (UDIN) yang walaupun berdasarkan surat dari Turut Tergugat tertanggal 28 Desember 2022 No.1829/BA-62.71.200.IP/XII/2022, dengan perihal Permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang ditujukan kepada Penggugat yang pada pokoknya bidang yang dimohonkan oleh Penggugat terindikasi tumpang tindih dengan SK Walikota Jalan Adonis Samad Kaving 74 atas nama Tergugat (UDIN), sehingga oleh karenanya penerbitan Bidang Tanah tidak dapat dilanjutkan hal tersebut sangat tidak beralasan menurut hukum sebab selama ini yang menguasai tanah adalah Penggugat yang sebelumnya dikuasai oleh Roiyah sebelum di jual belikan kepada Penggugat dan selama itu pula tidak pernah ada orang yang Namanya Tergugat (Udin) datang kelokasi obyek tanah tersebut dengan membawa SK Walikota Palangka Raya dengan Kanving 74 dimaksud;
7. Bahwa Penggugat telah berusaha mencari tahu keberadaan Tergugat guna menanyakan atau mengkonfirmasi atas SK Walikota Palangka Raya No.26.500.1.42.SITE XI/1996 diterbitkan tanggal 27 Nopember 1996 yang menyebutkan ada nama UDIN didalam SK Walikota tersebut, akan tetapi Penggugat tidak berhasil menemukan Tergugat;
8. Bahwa mengingat SK Walikota Palangka Raya No.26.500.1.42.SITE XI/1996 diterbitkan tanggal 27 Nopember 1996 bukan merupakan hak atas tanah dan oleh sebab itu dilarang melakukan jual beli tanah pada lokasi serta berlakunya hanya 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan, sehingga atas hal tersebut maka SK Walikota Palangka Raya

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2023/PN PIK

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

No.26.500.1.42.SITE XI/1996 diterbitkan tanggal 27 Nopember 1996 tersebut sudah tidak berlaku lagi serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi pemegangnya, maka oleh karena itu tidak ada alasan bagi Turut Tergugat I untuk menolak permohonan tanah bidang dan permohonan sertifikat hak milik dari Penggugat tersebut obyek tanah perkara ini;

9. Bahwa Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik yang tentunya harus dilindungi oleh hukum dan Undang-Undang oleh karena jual beli 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 tanah obyek jual beli adalah milik penjual dalam hal ini Roiyah, sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) No.7 Tahun 2012, didalam butir ke-IX diirumuskan bahwa "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa jual penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)";
10. Bahwa oleh karena Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik yang tentunya harus dilindungi oleh hukum dan Undang-Undang oleh karena jual beli 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 tanah obyek jual beli adalah milik penjual dalam hal ini Roiyah, sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) No.7 Tahun 2012, didalam butir ke-IX diirumuskan bahwa "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa jual penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)", sehingga sangat beralasan apabila Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri agar menyatakan sah jual beli atas obyek tanah tanah tersebut diatas dan menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas tanah obyek perkara berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 5 September 2022 serta memerintahkan agar Turut Tergugat memproses penerbitan bukti kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat;

Bahwa berdasarkan semua uraian diatas kiranya Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2023/PN PIK

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menyatakan SK Walikota Palangka Raya No.26.500.1.42.SITE XI/1996 diterbitkan tanggal 27 Nopember 1996 tentang penunjukan site lokasi tanah kepada Yayasan Ikatan Veteran Republik Indonesia Pusat Palangka Raya untuk menata kapling- kapling tanah negara yang digarap anggotanya terletak di Jalan Adonis Samad, Kelurahan Pahandut dan Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Daerah Tingkat II Palangka Raya seluas 150 Ha, tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menyatakan Penggugat selaku pemilik yang sah sebidang tanah yang terletak di Jalan Ratu Zaleha I RT.007/RW.XV, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, ukuran Panjang 35/13,6/20 meter, Lebar 24/15/5 meter, luas 651,1 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Rencana Jalan Ratu Zaleha I.

Sebelah Timur berbatasan dengan Batas Parit..

Sebelah Selatan berbatasan dengan Achmad Mulkani.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Muhammad Ibrahim.

Sebagaimana sesuai dengan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dari Roiyah kepada Penggugat (Ireina Dessy Siswati) tertanggal 06 September 2022, yang diketahui oleh Ketua RT.007/RW.XV Kelurahan Langkai, serta diketahui pula oleh Lurah Langkai tanggal 07 September 2022 dengan Reg.No.593/73/KL-LK/Pem- IX/2022, yang berasal dari jual beli dengan Roiyah berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 5 September 2022;

Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan peningkatan bukti kepemilikan tanah obyek perkara yang semula berupa SPPT menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya (Turut Tergugat.I);

Menyatakan Turut Tergugat I Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan ini yakni agar memproses permohonan peningkatan surat kepemilikan atas tanah obyek perkara ini menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat;

Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I,II untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Halaman 6 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2023/PN PIK

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 pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir sendiri, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing hadir kuasanya di persidangan, sedangkan Tergugat tidak pernah datang setelah dipanggil secara sah dan patut melalui relas panggilan hari Rabu tanggal 6 September 2023 untuk persidangan hari Rabu tanggal 20 September 2023, relaas panggilan hari Jumat tanggal 22 September 2023 untuk persidangan hari Rabu tanggal 25 Oktober 2023, relaas panggilan hari Kamis tanggal 26 Oktober 2023 untuk persidangan hari Rabu tanggal 15 November 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Erhamudin, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palangkaraya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat tidak ada mengajukan jawaban karena tidak pernah hadir di persidangan, Turut Tergugat I juga tidak mengajukan jawaban meskipun hadir dan telah diberikan kesempatan untuk mengajukan jawaban, sedangkan Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Turut Tergugat II

A. Eksepsi

1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara a quo, terlebih dahulu Turut Tergugat II membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa sebelum menyampaikan Jawaban dalam perkara a quo, terlebih dahulu Turut Tergugat II membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II.
3. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat dikarenakan:

Halaman 7 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2023/PN PIK



I. Error In Persona (Kekeliruan Dalam Menarik Pihak)

1.1. Bahwa Penggugat didalam posita gugatannya pada angka 1 menyebutkan "Sebagaimana sesuai dengan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dari Rohiyah kepada Penggugat (Ireina Dessy Siswati) tertanggal 06 September 2022, yang diketahui oleh Ketua RT.007/RW.XV Kelurahan Langkai, serta diketahui pula oleh Lurah Langkai tanggal 07 September 2022 dengan Reg.No. 593/73/KL-LK/Pem-IX/2022".

1.2. Bahwa Penggugat didalam petitum gugatannya menyebutkan "Menyatakan SK Walikota Palangka Raya No.26.500.1.42.SITE XI/1996 diterbitkan tanggal 27 Nopember 1996 tentang penunjukan site lokasi tanah kepada Yayasan Ikatan Veteran Republik Indonesia Pusat Palangka Raya untuk menata kapling- kapling tanah negara yang digarap anggotanya terletak di Jalan Adonis Samad, Kelurahan Pahandut dan Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Daerah Tingkat II Palangka Raya seluas 150 Ha, tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat".

1.3. Bahwa setelah Turut Tergugat II membaca dan mempelajari gugatan Penggugat, adapun yang menjadi obyek sengketa bukanlah merupakan Sertipikat Hak Atas Tanah, sehingga Penggugat telah salah dan keliru telah menarik Badan Pertanahan Nasional Kota Palangkaraya sebagai pihak Turut Tergugat II didalam perkara a quo.

1.4. Bahwa Yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Plk tanggal 14 Desember 2023 pada halaman 78, dalam inti pertimbangan hukumnya menyatakan dikutip sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa sebagaimana kriteria yang disebutkan dalam SEMA Nomor 10 Tahun 2020 tersebut sangat jelas dan tegas dinyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) hanya dapat digugat dan ditarik sebagai pihak atau tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam suatu gugatan apabila berkaitan erat dengan perbuatan hukum tertentu atas sertipikat, tidak menyebutkan hal lainnya, sehingga alasan yang dikemukakan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat adalah tepat dan beralasan hukum....."

1.5. Bahwa di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan

Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2023/PN Plk



Tugas Bagi Pengadilan, pada bagian B. Rumusan Kamar Hukum Perdata angka 1 huruf d disebutkan:

d. Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa, antara lain:

- (1) Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau.
- (2) Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak.

1.6. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain (hlm. 811):

- 1) Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- 2) Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;
- 3) Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
- 4) Gugatan mengandung cacat osbcuur libel, ne bis in idem, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

1.7. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan mengklasifikasikan error in persona sebagai berikut:

- 1) Diskualifikasi in Person, yang terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi).
- 2) Salah sasaran pihak yang digugat.
- 3) Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium).

1.8. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, Penggugat yang telah menjadikan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya sebagai pihak didalam perkara a quo adalah salah dan keliru sehingga dapat dinyatakan Error in Persona (Kekeliruan/Kesalahan dalam menarik pihak) dan berakibat hukum bahwa gugatan Penggugat harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

B. Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh pernyataan, dalil-dalil dan tuntutan dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II.
2. Bahwa segala eksepsi yang telah Turut Tergugat II kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap termuat dan terulang kembali serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dalam pokok perkara.
3. Objek Sengketa Bukan Merupakan Sertipikat Hak Atas Tanah

3.1. Bahwa Penggugat didalam posita gugatannya pada angka 1 menyebutkan "Sebagaimana sesuai dengan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dari Rohiyah kepada Penggugat (Ireina Dessy Siswati) tertanggal 06 September 2022, yang diketahui oleh Ketua RT.007/RW.XV Kelurahan Langkai, serta diketahui pula oleh Lurah Langkai tanggal 07 September 2022 dengan Reg.No. 593/73/KL-LK/Pem-IX/2022".

3.2. Bahwa Penggugat didalam petitum gugatannya menyebutkan "Menyatakan SK Walikota Palangka Raya No.26.500.1.42.SITE XI/1996 diterbitkan tanggal 27 Nopember 1996 tentang penunjukan site lokasi tanah kepada Yayasan Ikatan Veteran Republik Indonesia Pusat Palangka Raya untuk menata kapling- kapling tanah negara yang digarap anggotanya terletak di Jalan Adonis Samad, Kelurahan Pahandut dan Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Daerah Tingkat II Palangka Raya seluas 150 Ha, tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat".

3.3. Bahwa berdasarkan Pasal 16 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan:

- (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal ayat (1) ialah:

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **164/Pdt.G/2023/PN PIK**

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)



- a. Hak Milik.
- b. Hak Guna Usaha.
- c. Hak Guna-Bangunan.
- d. Hak Pakai.
- e. Hak Sewa.
- f. Hak Membuka Tanah.
- g. Hak Memungut-Hasil Hutan.
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

3.4. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, diketahui yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo bukanlah merupakan Sertipikat Hak Atas Tanah.

4. Turut Tergugat II Hanya Bertugas Menguji Kebenaran Formal

4.1. Berdasarkan Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diatur tentang kegiatan pembuktian hak dalam rangka pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni:

“Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi”.

4.2. Selanjutnya dalam dalam Pasal 60 ayat (6) dari Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dimaksud, yang menetapkan bahwa:

“Pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan yang menyerahkan bukti tertulis sebagaimana

Halaman 11 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2023/PN PIK



dimaksud pada ayat (5), bertanggung jawab secara hukum pidana maupun perdata mengenai kebenaran bukti tertulis yang diserahkan dan Panitia Ajudikasi bertanggung jawab untuk menyimpan dan mengamankan sebagai bahan penelitian dan pengumuman data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dan untuk selanjutnya disimpan sebagai warkah di Kantor Pertanahan”.

4.3. Bahwa Badan Pertanahan Nasional tidak memiliki wewenang untuk menguji keabsahan Surat Bukti Perolehan Tanah sebagaimana Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah pada Pasal 2 Ayat (1) dan (2) yang berbunyi:

Ayat (1): “Pemeriksaan penelitian dan pengkajian oleh Panitia A dilaksanakan untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis dalam rangka pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah”.

Ayat (2): “Mengenai kebenaran materiil dari warkah yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab pemohon”.

4.4. Sehingga sangatlah jelas bahwa kewenangan Turut Tergugat II adalah mengumpulkan bukti perolehan atas tanah yang dimiliki oleh Pemohon, tidak ada kewajiban untuk melakukan pengujian keabsahan terhadap bukti surat-surat perolehan tanah dimaksud. Beban pembuktian adalah merupakan kewajiban dari pemilik tanah mengenai kebenaran bukti perolehan tanah dimaksud baik secara perdata maupun pidana.

4.5. Turut Tergugat II sebagai lembaga yang menyelenggarakan tugas Pendaftaran Tanah, tidak memiliki kewenangan untuk menguji keabsahan dari suatu surat bukti perolehan tanah yang diserahkan oleh pemilik tanah pada saat pendaftaran tanah.

Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **164/Pdt.G/2023/PN PIK**



4.6. Berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, telah mengamanatkan kepada Pemerintah untuk melaksanakan Pendaftaran Tanah dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum.

5. Bahwa Turut Tergugat II sebagai unsur suatu lembaga negara yang dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya akan tunduk dan taat pada Putusan Lembaga Peradilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Bahwa terhadap hal-hal lain, Turut Tergugat II tidak menanggapi dan pada prinsipnya Turut Tergugat II tetap menolaknya. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

II. DALAM POKOK PERKARA

- a. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti berupa surat yang diajukan oleh Turut Tergugat II dalam perkara ini;
- c. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU;

Apabila ada keputusan lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan replik pada persidangan tanggal 24 Januari 2024 sedangkan Turut Tergugat II tidak mengajukan duplik;

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

- a. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Roiyah dengan Ireina Dessy Siswati, tertanggal 5 September 2022, diberi tanda P-1;



- b. Fotokopi kwitansi pembelian tanah tertanggal 5 September 2022, diberi tanda P-2.
- c. Fotokopi Surat Penyerahan Tanah atas nama Ireina Dessy Siswati, No. Register 593/73/KL-LK/Pem-IX/2022, tanggal 07 September 2022, diberi tanda P-3;
- d. Fotokopi Tanda terima pembayaran pajak tahun 2018, diberi tanda P-4;
- e. Fotokopi Tanda terima pembayaran pajak tahun 2019, diberi tanda P-5.
- f. Fotokopi Tanda terima pembayaran pajak tahun 2020, diberi tanda P-6;
- g. Fotokopi Tanda terima pembayaran pajak tahun 2021, diberi tanda P-7.
- h. Fotokopi Tanda terima pembayaran pajak tahun 2022, diberi tanda P-8.
- i. Fotokopi Tanda terima pembayaran pajak tahun 2023, diberi tanda P-9.
- j. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ireina Dessy Siswati, diberi tanda P-10.
- k. Fotokopi Permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dari Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional, diberi tanda P-11;
- l. Fotokopi Bukti pembayaran pengukuran dan pemetaan, diberi tanda P-12.
- m. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Roiyah, diberi tanda P-13 ;
- n. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Lilis Yuliana, diberi tanda P-14 ;

Terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-14 tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-14 adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Masruni Misran

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, namun tidak kenal dengan Tergugat, Saksi tahu saja Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena tanah yang dibeli Penggugat ada hubungannya dengan tetangga Saksi yang bernama Roiyah;
- Bahwa Roiyah tinggal di jalan Ratu Juleha Adonis Samad Palangkaraya;

Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2023/PN PIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal di Kasongan namun Saksi sering pulang ke Palangkaraya ke rumah Saksi di jalan Ratu Juleha Adonis Samad;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah milik Penggugat kurang lebih 100 (seratus) meter ;
- Bahwa tanah Penggugat merupakan tanah pekarangan kosong, tidak ada ruamahnya ;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat karena Saksi pernah nebas tanah yang dulunya milik Roiyah ;
- Bahwa Saksi tahu Roiyah mendapatkan tanah tersebut dari orang tuanya, dan sekarang tanah tersebut dibeli oleh Penggugat ;
- Bahwa tanah tersebut berukuran 17 (tujuh belas) meter x 35 (tiga puluh lima) meter, sedangkan batasnya Saksi tidak tahu persis;
- Bahwa tanah tersebut belum bersertifikat, hanya bukti kepemilikan berupa SPT ;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Penggugat yang membeli tanah tersebut karena diberi tahu oleh Roiyah;
- Bahwa Saksi tahu apa masalah Penggugat mengajukan gugatan ini karena Penggugat mau membuat sertifikat ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dibeli Penggugat seharga Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dibeli Penggugat dari Roiyah tersebut dulunya tidak ada masalah, namun saat ini ada masalah saat pengajuan sertifikat tanah.

2. Saksi Ahmad Yani

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena Saksi tetangga Penggugat, namun Saksi tidak kenal dengan Tergugat, sedangkan dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Saksi tahu saja;
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini, Saksi yang menjual tanah bapak Saksi alm. H. Misran kepada Penggugat ;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat dengan harga Rp.85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah);
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat tersebut terletak di jalan Ratu Zaleha I RT. 007/RW. XV Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya.;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah Penggugat ;

Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2023/PN PIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti kepemilikan tanah Penggugat berupa SPT;
- Bahwa Saksi tahu masalah Penggugat dalam perkara ini, karena Penggugat berkeinginan membuat sertifikat tanah tersebut ke BPN, namun terhalang SK Walikota ;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut bulan Pebruari 2023;
- Bahwa hubungan Alm. H. Misran dengan Roiyah yatu Roiyah adalah anak nomor 4 dari Alm. H. Misran ;
- Bahwa yang menjual tanah ke Penggugat adalah Roiyah, Saksi hanya membantu menjualkan;
- Bahwa tanah yang akan dibuat sertifikat itu, tanah alm. H. Misran ;
- Bahwa luas tanahnya kurang lebih 2 hektar ;
- Bahwa tanah tersebut tidak pernah dibalik nama;
- Bahwa dalam SPT tertulis nama anak-anak alm H. Misran;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat dan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Turut Tergugat II telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 20 Maret 2024, sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah turut dipertimbangkan dengan seksama dalam putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat error in persona (keliru dalam menarik pihak), karena setelah Turut Tergugat II membaca dan mempelajari gugatan Penggugat, adapun yang menjadi obyek sengketa bukanlah merupakan Sertifikat Hak Atas Tanah, sehingga Penggugat telah salah dan keliru telah menarik Badan Pertanahan Nasional Kota Palangkaraya sebagai pihak Turut Tergugat II dalam perkara aquo dan berakibat hukum gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2023/PN PIK

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 atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan tanggapan didalam repliknya, selanjutnya Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati dalil gugatan Penggugat, yang mengatakan bahwa pada saat Penggugat ingin meningkatkan status bukti kepemilikan tanah yang sebelumnya berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) menjadi Sertifikat Hak Milik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangkaraya (Turut Tergugat II) ternyata terhalang atau terkendala setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat terindikasi tumpang tindih dengan SK Walikota Jalan Adonis Samad Kaving 74 atas nama Tergugat (Udin), penerbitan bidang tanah tidak dapat dilanjutkan, sehingga hal ini menurut Majelis, Badan Pertanahan Nasional Kota Palangkaraya benar telah ditarik menjadi pihak selaku Turut Tergugat II di persidangan yang diharapkan mampu menjawab permasalahan mengapa pengajuan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang diajukan Penggugat tidak dapat dilanjutkan, oleh karenanya eksepsi dari Turut Tergugat II yang mengatakan Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat II sebagai pihak (eksepsi error in persona) patutlah untuk ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat, pihak Turut Tergugat II telah mengajukan jawabannya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Ratu Zaleha I RT.007/RW.XV, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, yang diperoleh dari jual beli antara Penggugat dengan Roiyah, sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 5 September 2022, yang saat itu saudara Roiyah menyatakan bahwa obyek tanah jual beli tersebut tidak ada sengketa dengan pihak lain dan atau bermasalah dengan pihak lain, sehingga mulai saat itu pula baik mengenai surat-surat tanah maupun obyek tanah tersebut telah diserahkan oleh Roiyah kepada Penggugat untuk dikuasai

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **164/Pdt.G/2023/PN PIK**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dari Roiyah kepada Penggugat tertanggal 6 September 2022 yang diketahui oleh Ketua RT.007/RW.XV dan Lurah Langkai tanggal 7 September 2022 dengan Reg No.593/73/KL-LK/Pem-IX/2022, selanjutnya pada saat Penggugat ingin meningkatkan status bukti kepemilikan tanah yang sebelumnya berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) menjadi Sertifikat Hak Milik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangkaraya (Turut Tergugat II) ternyata terhalang atau terkendala setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat terindikasi tumpang tindih dengan SK Walikota Jalan Adonis Samad Kaving 74 atas nama Tergugat (Udin), penerbitan bidang tanah tidak dapat dilanjutkan, hal tersebut sangat tidak beralasan hukum sebab selama ini yang menguasai tanah adalah Penggugat yang sebelumnya dikuasai oleh Roiyah sebelum dijual belikan kepada Penggugat dan selama ini pula tidak pernah ada orang yang namanya Tergugat (Udin) datang ke lokasi obyek tanah dengan membawa SK Walikota Palangkaraya dengan Kaving 74 dimaksud, selanjutnya Penggugat telah berusaha mencari tahu keberadaan Tergugat guna menanyakan atau mengkonfirmasi atas SK Walikota Palangkaraya No.26.500.1.42.SITE XI/1996 diterbitkan tanggal 27 Nopember 1996 yang menyebutkan ada nama Udin didalam SK Walikota tersebut, akan tetapi Penggugat tidak berhasil menemukan Tergugat, sehingga Penggugat mengajukan gugatan aqua;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat oleh karena tidak pernah hadir ataupun menyuruh kuasanya untuk hadir di persidangan, maka tidak ada tanggapan dari Tergugat, selanjutnya Turut Tergugat I meskipun hadir kuasanya di persidangan namun juga tidak mengajukan jawabannya;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah menyampaikan jawabannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa obyek sengketa bukan merupakan Sertifikat Hak atas Tanah, Turut Tergugat II hanya bertugas menguji kebenaran formal, Turut Tergugat II sebagai unsur suatu lembaga negara akan tunduk dan taat pada putusan lembaga peradilan yang sudah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan gugatannya, maka terhadap Penggugat dibebankan pembuktian berdasarkan ketentuan pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya

Halaman 18 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2023/PN PIK



sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, sedangkan menurut ilmu pembuktian dalam hukum acara perdata bahwa hak dan peristiwa yang tidak disangkal tidak perlu dibuktikan oleh pihak yang berperkara di persidangan serta perbuatan yang tidak menyangkal tersebut dapat berupa pengakuan dan berdiam saja;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat di persidangan mengajukan 14 (empat belas) bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 dan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa pada saat diajukannya permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah untuk penerbitan sertifikat hak milik oleh Penggugat, diperoleh surat dari Badan Pertanahan Nasional selaku Turut Tergugat II yang menerangkan terhadap bidang tanah yang dimohonkan Penggugat terindikasi tumpang tindih dengan SK Walikota Jalan Adonis Samad Kavling 74 atas nama Udin, maka permohonan belum dapat dilanjutkan penerbitan peta bidang tanahnya dan agar pemilik tanah dapat menyelesaikan secara musyawarah mufakat dan apabila tidak mencapai kata sepakat maka dapat menempuh jalur hukum melalui gugatan pengadilan, sebagaimana bukti P-11 Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Palangkaraya (Turut Tergugat II) yang ditujukan kepada Penggugat atas permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah tertanggal 28 Desember 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana bukti P-3 Surat Penyerahan Tanah atas nama Ireina Dessy Siswati, No. Register 593/73/KL-LK/Pem-IX/2022, tanggal 07 September 2022, terdapat surat pernyataan pemilik asal tanah yang ditanda tangani oleh Roiyah, yang menyatakan apabila dikemudian hari terdapat permasalahan/tumpang tindih/ada pemilik lain dengan bukti yang benar dan syah, saya (Roiyah) secara pribadi tanpa melibatkan pihak kedua, ketua RT.007/RW.XV atau pun pihak Kelurahan Langkai dan Kecamatan Pahandut akan bertanggung jawab untuk menyelesaikannya dan penerbitan SPPT/Penyerahan/Hibah atas nama saya (Roiyah) dengan sendirinya tidak berlaku lagi;

Menimbang, bahwa dari isi pernyataan tersebut, apabila memang Penggugat mendapati kendala dalam permohonan penerbitan sertifikat tanah

Halaman 19 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2023/PN PIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tanah yang dimohonkan Penggugat terindikasi tumpang tindih dengan SK Walikota Jalan Adonis Samad Kavling 74 atas nama Udin, maka menurut Majelis, Penggugat sepatutnya menarik saudara Roiyah pemilik asal tanah sebagai pihak sesuai dengan isi surat pernyataan pemilik asal tanah sebagaimana dalam bukti P-3 tersebut, sehingga dengan tidak ditariknya Roiyah sebagai pihak, maka gugatan aquo menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis juga mencermati isi gugatan Penggugat, dimana gugatan aqua tidak menjelaskan apakah gugatan tersebut masuk dalam kategori gugatan wanprestasi ataupun gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I ataupun Turut Tergugat II, baik didalam posita maupun di dalam petitum, sehingga menurut Majelis hal ini menjadikan gugatan Penggugat kabur (obscuur libel);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan aquo terdapat kurang pihak dan gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) sehingga patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan oleh sebab itu Majelis tidak melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek tanah demi asas sederhana, cepat dan biaya ringan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka patut dan wajar apabila Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam KUHPerdara (BW), RBg dan peraturan perundangan lain yang bersangkutan.

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.290.000,00; (satu juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah)

Halaman 20 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2023/PN PIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangkaraya, pada hari Selasa, tanggal 2 April 2024, oleh kami, Erni Kusumawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hotma Edison Parlindungan Sipahutar, S.H., M.H. dan Sri Hasnawati, S.H., M.Kn. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor Pengadilan Negeri Palangkaraya tanggal 6 Desember 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 3 April 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Gusti Norliani, Panitera Pengganti, dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II, akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hotma Edison Parlindungan S., S.H., M.H.

Erni Kusumawati, S.H., M.H.

Sri Hasnawati, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Gusti Norliani

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp80.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp1.140.000,00;

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2023/PN PIK



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

anggikan
6.....P : Rp0,00;
emeriksaan setempat
7. Sita : Rp0,00;
Jumlah : Rp1.290.000,00;
(satu juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah)