



PUTUSAN

Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kuala Kurun yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SANTEP, bertempat tinggal di Desa Tanjung Karitak RT 001 RW 001, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada **EPRAYEN PUNDING, S. H.**, advokat pada Kantor Pengacara Eprayen Punding, S.H., dan Rekan beralamat di Jalan Temanggung Panji Nomor 51, Kelurahan Kuala Kurun, Kecamatan Kurun, Kabupaten Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah, email *eprayenpunding777@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Kurun dengan Nomor 38/PK/HK/IX/2021 tanggal 8 September 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

l a w a n :

1. SIMER G. KAWI, bertempat tinggal di Desa Tanjung Karitak RT 002 RW 000, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SITMAR HEINLY I. ANGGEN, S.H.**, advokat pada Kantor Hukum Sitmar Heinly I. Anggen, S.H., & Rekan beralamat di Jalan Tamahas No 10 RT 3 RW 1, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah, email *ud.ucun.samba@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Kurun dengan Nomor 42/PK/HK/IX/2021 tanggal 30 September 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. AMPUNG MASAL, bertempat tinggal di Desa Tanjung Karitak RT 001 RW 001, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DANTE, S.H.**, advokat pada Kantor Pengacara Dante, S.H., & Rekan beralamat di Jalan Ebony Nomor 05, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah, email *advokatdante.sh@gmail.com*,

Halaman 1 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Kurun dengan Nomor 50/PK/HK/XI/2021 tanggal 11 November 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GUNUNG MAS,

berkedudukan di Jalan Brigjend Katamso Nomor 62, Kecamatan Kurun, Kabupaten Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

Telah dilakukan pemeriksaan setempat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 13 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Kurun pada tanggal 13 September 2021 dengan Nomor Register 31/Pdt.G/2021/PN Kkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 70 m dan lebar 22 m, Luas = 1540 m² dan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Yusef
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lintas Provinsi Kuala Kurun-Palangka Raya
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Penghubung Desa Tanjung Karitak
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Simer G.Kawi

2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut di atas awalnya milik Tergugat II yang kemudian beralih kepemilikannya kepada Penggugat setelah Penggugat membayaa ganti rugi kepada Tergugat II setelah Tergugat II membuka lahan pada 7 Oktober 1995 dengan pembayaran sebesar Rp.300.000,-;

3. Bahwa selama dalam penguasaan Penggugat tanah tersebut selalu dirawat dan dipelihara dengan baik dan tidak ada pihak yang keberatan, namun belum dibuat surat menyuratnya atas nama Penggugat karena tanah tersebut satu hamparan dengan sisa tanah milik Tergugat II yang mana sertifikat kepemilikannya belum terbit namun telah diajukan dalam program Petani Peserta Proyek Eks UFDP Kurun, dan

Halaman 2 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II mengatakan setelah sertifikat kepemilikannya terbit akan dilakukan pemecahan;

4. Bahwa seiring berjalannya waktu Tergugat I juga ada membangun rumah tepat disebelah barat tanah Penggugat dengan ukuran Panjang 30 m dan lebar 15 m, sebagaimana dalam surat Pernyataan Perolehan Tanah tanggal 1 Februari 2013 serta Tergugat I juga meminta tanda tangan Penggugat dalam surat tanahnya sebagai saksi yang berbatasan, atau dengan kata lain sebelum ada permasalahan, Tergugat I jelas mengakui keberadaan tanah Penggugat;

5. Bahwa kemudian Tergugat II memberitahukan kepada Penggugat jika Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat telah terbit dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 90 , tanggal 6 Januari 1998 Surat Ukur Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 atas nama Ampung (Tergugat II), akan tetapi sertifikat tersebut masih dalam Penguasaan Tergugat I;

6. Bahwa Tergugat II menerangkan sertifikat Hak Milik tersebut berada dalam penguasaan Tergugat I oleh karena sisa tanah Tergugat II setelah dijual kepada Penggugat telah dijual/dialihkan kepada Tergugat I, serta yang mengambil sertifikat tersebut dari Badan Pertanahan adalah Tergugat I berdasarkan surat kuasa yang diberikan Tergugat II kepada Tergugat I tanggal 23 Oktober 2005 ;

7. Bahwa Penggugat bersama- sama dengan Tergugat II telah berupaya secara kekeluargaan maupun melalui mediasi di Kantor Desa Tanjung Karitak dihadapan Camat Sepang, Kapolsek, Damang yang dilakukan pada tanggal 12 Februari 2016, akan tetapi tidak ada itikad baik dari Tergugat I untuk menyerahkan atau memecah sertifikat tersebut sesuai dengan ukuran tanah penggugat,

8. Bahwa Tergugat I tetap ngotot mengklaim bahwa keseluruhan tanah dengan ukuran sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 90 , tanggal 6 Januari 1998 Surat Ukur Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 atas nama Ampung (Tergugat II) adalah miliknya meskipun Tergugat II selaku pemilik awal dengan tegas menyatakan bahwa Tergugat II telah terlebih dahulu menjual sebahagian tanah tersebut kepada Penggugat dan sebahagian lagi atau sisanya yang dijual kepada Tergugat I;

9. Bahwa dengan gagalnya segala upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan Penggugat dan tergugat I , maka demi asas kepastian hukum (Rechtszekerheid) Penggugat melakukan upaya penyelesaian terhadap perkara antara Penggugat dan Tergugat I ini melalui upaya litigasi dengan mengajukan gugatan hukum terhadap Tergugat I di Pengadilan Negeri Kuala Kurun yang memiliki kewenangan yuridiksi hukum untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo;

Halaman 3 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

10. Bahwa tindakan Tergugat I yang mengklaim dan tidak ada itikad baik untuk menyerahkan atau melakukan pemecahan atas sertifikat hak milik tanah Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) yang dapat menimbulkan kerugian yang sangat besar pada diri Penggugat .

11. Bahwa oleh karena Penggugat memperoleh Tanah Penggugat melalui jual-beli yang sah dan Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik, dimana dalam melakukan jual beli dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah sebelum jual beli dilakukan, serta Penggugat yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama tanpa gangguan serta bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtsbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum. Maka dengan demikian adalah sangat beralasan hukum apabila jual beli Penggugat dan Tergugat II dinyatakan sah dan dinyatakan Penggugat sebagai pemilik atas tanah sengketa ;

12. Bahwa oleh karena Penggugat merupakan pemilik atas tanah sengketa dan mengingat tindakan Tergugat I yang mengklaim dan tidak ada itikad baik untuk menyerahkan atau melakukan pemecahan atas sertifikat hak milik tanah Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), maka sangat beralasan apabila Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);

13. Bahwa oleh karena Jual beli Penggugat dan Tergugat II atas tanah sengketa sah secara hukum, maka dengan demikian Penggugat berhak memperoleh sertifikat hak milik dan atau melakukan pemecahan maupun balik nama sertifikat Hak Milik Nomor : 90 , tanggal 6 Januari 1998 Surat Ukur Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 atas nama Ampung menjadi atas nama Penggugat dengan ukuran yang menjadi hak milik penggugat , Panjang 70 m, lebar 22 m, luas Luas = 1540 m²;

14. Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat mengetahui bahwa kepemilikan atas sebidang tanah dengan sertifikat hak milik Nomor : 90 , tanggal 6 Januari 1998 Surat Ukur Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 atas nama Ampung telah beralih kepemilikannya sebahagian kepada Penggugat, maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Kuala Kurun dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat melakukan pemecahan, mencatatkan peralihan hak/ balik nama sertifikat Hak Milik tersebut yang semula atas nama Ampung menjadi atas nama Penggugat sendiri setelah Penggugat melengkapi segala persyaratan yang diperlukan.

Halaman 4 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

15. Bahwa untuk memberi kepastian hukum bagi penggugat maka sangat beralasan pula apabila tergugat atau siapapun yang mendapat hak darinya tetap diperintahkan untuk menyerahkan sebidang tanah tersebut diatas kepada Penggugat;

16. Bahwa Bahwa selanjutnya oleh karena tanah sengketa tersebut Penggugat peroleh melalui jual beli yang sah secara hukum antara Penggugat dengan Tergugat II , serta oleh Karena Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sangat beralasan apabila Tergugat I dan Tergugat II , maupun Turut Tergugat dinyatakan tunduk dan patuh pada isi putusan.

17. Bahwa, dengan timbulnya gugatan ini menyebabkan adanya biaya-biaya perkara, dan sebagaimana ketentuan yang berlaku dalam Pasal 1992 R.Bg maka pihak Tergugat selaku pihak yang melawan hukum dalam perkara *a quo* harus dihukum untuk menanggung seluruh biaya perkara, dan oleh sebab itu adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan (posita/fundamen petendi) gugatan Penggugat sebagaimana uraian-uraian singkat tersebut di atas, maka bersama ini mohon kiranya Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Kurun yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum jual beli yang telah terjadi antara Penggugat dan Tergugat II tertanggal 7 Oktober 1995 atas sebahagian tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak Kecamatan Sepang Kabupaten Gunung Mas, (dahulu Kabupaten Kapuas) dengan sertifikat hak milik Nomor Nomor : 90 , tanggal 6 Januari 1998 Surat Ukur Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 atas nama Ampung, dengan ukuran Panjang 70 m, lebar 22 m, luas Luas = 1540 m²
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak Kecamatan Sepang Kabupaten Gunung Mas, (dahulu Kabupaten Kapuas) dengan ukuran Panjang 70 m, lebar 22 m, luas Luas = 1540 m², yang merupakan bagian dari ukuran tanah dalam sertifikat hak milik Nomor Nomor : 90 , tanggal 6 Januari 1998 Surat Ukur Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 atas nama Ampung, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Yusef
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lintas Provinsi Kuala Kurun-Palangka Raya
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Penghubung Desa Tanjung

Halaman 5 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karitak

- Sebelah Barat : berbatasan dengan Simer G.Kawi
- 4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatig Daad);
- 5. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan keseluruhan atau sebagian Tanah Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dengan sukarela tanpa syarat apapun, dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat Negara;
- 6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat pemecahan, peralihan hak (balik nama) sebagian sertifikat Hak Milik Nomor : 90 , tanggal 6 Januari 1998 Surat Ukur Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 atas nama Ampung menjadi atas nama Penggugat dengan ukuran Panjang 70 m, lebar 22 m, luas Luas = 1540 m²;
- 7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini.
- 8. Menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau: apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Turut Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 16 September 2021 dan tanggal 24 September 2021 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Tumpak Hasiholan Manurung, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kuala Kurun, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Oktober 2021, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Halaman 6 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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 terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan keras dalil-dalil PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas;
2. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah sebidang Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak, Kec. Sepang Simin, Kab. Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran Panjang 70 M dan Lebar 22 M, Luas 1540 M³; Tepatnya tanah objek gugatan yang diajukan Penggugat masuk di dalam Surat Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 90 Tanggal 06 Januari 1998 di Desa Tanjung Karitak, Kec. Sepang, Kab. Kapuas An. AMPUNG (TERGUGAT II) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kab. Kapuas. Yang mana saat ini objek sengketa sudah di kuasai oleh TERGUGAT I;

EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT (KEWENANGAN MENGADILI)

1. Bahwa esensial permasalahan yang disampaikan PENGGUGAT dalam gugatannya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum;
2. Bahwa sebagaimana disebutkan PENGGUGAT dalam posita gugatan pada angka 1 Halaman 1, mendalilkan mempunyai sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak, Kec. Sepang Simin, Kab. Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran Panjang 70 M dan Lebar 22 M, Luas 1540 M³; dengan dasar kepemilikan atas ganti rugi oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT II sebesar Rp. 300.000,- pada 7 Oktober 1995;
3. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatan pada posita gugatan angka 4 halaman 2 mendalilkan bahwa TERGUGAT I ada membangun rumah tepat disebelah barat tanah PENGGUGAT dengan ukuran 30 m dan lebar 15 m, sebagaimana dalam Surat Pernyataan Perolehan Tanah tanggal 1 Februari 2013 serta TERGUGAT I juga meminta tanda tangan PENGGUGAT dalam surat tanahnya sebagai saksi yang berbatasan, atau dengan kata lain sebelum ada permasalahan, TERGUGAT I jelas mengakui keberadaan tanah PENGGUGAT;

Halaman 7 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

4. Bahwa objek sengketa di kuasai oleh TERGUGAT I karena Objek Sengketa sudah masuk di dalam areal surat Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 90 Tanggal 06 Januari 1998 di Desa Tanjung Karitak, Kec. Sepang, Kab. Kapuas An. AMPUNG (TERGUGAT II) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kab. Kapuas. Atas hasil jual beli TERGUGAT I dari TERGUGAT II sesuai Kwitansi Jual Beli Tanggal 23 Oktober 2015 sebesar Rp. 8.000.000,-(Delapan Juta Rupiah), sehingga TERGUGAT I merasa tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan PENGUGAT;

5. Bahwa TERGUGAT I menguasai Objek Sengketa karena sudah masuk di dalam areal surat Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 90 Tanggal 06 Januari 1998 di Desa Tanjung Karitak, Kec. Sepang, Kab. Kapuas An. AMPUNG (TERGUGAT II) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kab. Kapuas. Sehingga karena objek sengketa sudah diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara maka Pengadilan Negeri Kuala Kurun tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;

EKSEPSI ERROR IN PERSONA

1. Bahwa gugatan PENGUGAT in casu adalah *keliru* dalam mendudukan pihak sebagai TERGUGAT I (*Gemis Aanhoeda Nigheid*), padahal TERGUGAT I tidak merasa pernah merugikan PENGUGAT tetapi justru TERGUGAT II yang sangat jelas dan terang merugikan TERGUGAT I & PENGUGAT, karena tindakan TERGUGAT II telah nyata sebagaimana posita gugatannya menjual tanah melalui cara ganti rugi kepada PENGUGAT dan seyogyanya TERGUGAT I sangat tepat sebagai TERGUGAT II dalam perkara a quo;

2. Bahwa untuk itu gugatan yang sedemikian ini adalah *gugatan yang cacat formil / cacat hukum* maka berdasarkan hukum acara perdata (*HIR/RBG*) dan vide, Putusan Mahkamah Agung RI No. 601 K/SIP/1975 Tanggal 20 April 1975, Jo. Putusan Mhkamah Agung RI No. 597 K/SIP/1983, Tanggal 8 Mei 1983, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 440 K/Pdt/1986. Dan akibat penempatan TERGUGAT I salah alamat tersebut dan karenanya Gugatan in casu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

EKSEPSI GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa dalam gugatan PENGUGAT menerangkan bahwa objek sengketa disebelah Utara berbatasan dengan YUSEF, sepatutnya YUSEF ditarik sebagai Pihak dalam Perkara a quo;

2. Bahwa PENGUGAT in casu hal mana menyebut bahwa objek sengketa telah di terbitkan surat Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 90 Tanggal 06 Januari 1998

Halaman 8 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

Surat Ukur Nomor 10694 Tanggal 17 Desember 1997 atas nama AMPUNG (TERGUGAT II), akan tetapi sertifikat tersebut masih dalam Penguasaan TERGUGAT I.

Bahwa dengan demikian seharusnya in casu, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kapuas ditarik sebagai Pihak, agar jelas duduk persoalannya sebagaimana yang dimaksudkan PENGGUGAT pada posita angka 5 & 8 diatas. Karena memang ada korelasinya dan/ atau urgensinya untuk membuktikan hak kepemilikan maupun asal-usul tanah serta adanya dasar hukum yang jelas dan sah dalam kepemilikan atas objek sengketa. Hal ini sebagaimana hukum seluruh pihak yang berkaitan dengan objek sengketa baik secara langsung maupun tidak langsung atau dengan kata lain bukan para pihak yang bersengketa secara langsung (Penggugat dan Tergugat) harus dimasukkan dalam gugatan, *dilikut sertakan* dalam gugatan Penggugat, sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan hakim vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 201 K/SIP/1974 Tanggal 28 Januari 1976.

Bahwa gugatan in casu adalah *gugatan tidak memenuhi syarat formil*, oleh karena itu gugatan dapat di kualifikasi mengandung cacat formil maka sudah sepatutnya gugatan in casu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Plurium Litis Consortium*) vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusan No. 186/R/Pdt/1984 tertanggal 18 Desember 1985 Jo PT Samarinda No. 178/1983 tertanggal 21 September 1984 Jo PN Samarinda No. 96/1982, tertanggal 5 Maret 1983, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125 K/Pdt/1984 tertanggal 18 September 1983 Jo PT. Bandung No. 454/1982 tertanggal 9 September 1983 Jo PN Bandung No. 6/1982, tertanggal 25 Agustus 1982.

EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS / KABUR (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak jelas / kabur dalam hal suatu dasar hukum surat yang menerangkan bahwa PENGGUGAT klaim pada objek sengketa mempunyai sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak, Kec. Sepang Simin, Kab. Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran Panjang 70 M dan Lebar 22 M, Luas 1540 M³; apakah bentuk surat Segel / Girik / SPPT / SHM ??;
2. Bahwa PENGGUGAT menerangkan pada Posita angka 2 bahwa tanah seperti tersebut pada angka 1 diatas adalah milik TERGUGAT II yang kemudian beralih kepemilikannya kepada PENGGUGAT setelah PENGGUGAT membayar ganti rugi kepada TERGUGAT II setelah TERGUGAT II membuka lahan pada 7 Oktober 1995 dengan pembayaran sebesar Rp. 300.000,- tanpa PENGGUGAT

Halaman 9 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelaskan secara runut apa dasar bukti kepemilikan tanah TERGUGAT II yang beralih kepada PENGGUGAT. Hal ini membuktikan ketidak jelasan apa yang sebenarnya bukti surat tanah atas pembayaran tersebut dalam pengalihan objek sengketa sebagai objek gugatan dalam perkara a quo;

3. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Kurun menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai bagian integral dan tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

2. Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh TERGUGAT I;

3. Bahwa TERGUGAT I tidak merasa telah merugikan PENGGUGAT karena objek sengketa TERGUGAT I kuasai berdasarkan Atas hasil jual beli TERGUGAT I kepada TERGUGAT II sesuai Kwitansi Jual Beli Tanggal 23 Oktober 2015 sebesar Rp. 8.000.000,-(Delapan Juta Rupiah);

4. Bahwa TERGUGAT I tetap mempertahankan objek sengketa karena satu kesatuan masuk dalam Surat Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 90 Tanggal 06 Januari 1998 Surat Ukur Nomor 10694 Tanggal 17 Desember 1997 atas nama AMPUNG (TERGUGAT II), yang mana sangat tidak mungkin TERGUGAT I lepaskan kepada PENGGUGAT tanpa berdasarkan hukum;

5. Bahwa TERGUGAT I menguasai objek sengketa sudah cukup lama dan banyak biaya yang sudah dikeluarkan oleh TERGUGAT I selama menguasai objek sengketa dan termasuk menjadikan halaman dan juga sudah mendirikan satu bangunan rumah dan tempat berkebut karet, sehingga biaya pemeliharaan sudah banyak dikeluarkan oleh TERGUGAT I dalam menguasai objek sengketa sejak jual beli dengan TERGUGAT II hingga sekarang;

6. Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil PENGGUGAT yang disampaikan dalam poin 3 gugatan berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Bahwa objek sengketa diterangkan sebagai milik PENGGUGAT tetapi PENGGUGAT tidak menjelaskan secara runut asal-usul dan alas hak PENGGUGAT untuk menjadi dasar menguasai secara fakta legalitas surat atas objek sengketa, baik berupa surat Segel, SPPT, SKTA & SHM??;

b. Bahwa objek sengketa adalah milik TERGUGAT II dan sangat berdasarkan hukum objek sengketa di jual oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT I karena objek sengketa bukan milik PENGGUGAT;

Halaman 10 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

c. Bahwa PENGGUGAT menerangkan bahwa objek sengketa telah diajukan dalam program Petani Peserta Proyek Eks UFDP Kurun, tetapi PENGGUGAT tidak menjelaskan secara rinci siapa nama atau badan hukum atau dinas pemerintah atau pelaksana Proyek tersebut dan kenapa PENGGUGAT tidak menjadikan Pihak dalam perkara a quo;

7. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 42 K/Sip/1974 tanggal 5 Juni 1975 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 495/K/Sip/1973 tanggal 6 Januari 1976 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 551 K/Sip/1974 tanggal 7 Juli 1975 yang menyebabkan berakibat hukum bahwa Gugatan PENGGUGAT harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas, dengan ini TERGUGAT I mengajukan permohonan ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Kurun yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini untuk berkenan kiranya menjatuhkan PUTUSAN sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menerima jawaban dalam Pokok Perkara TERGUGAT I untuk seluruhnya;
3. Menyatakan SAH menurut hukum Jual Beli Tanah antara TERGUGAT I & TERGUGAT II sesuai Bukti Kwitansi Jual Beli Tanggal 23 Oktober 2015 sebesar Rp. 8.000.000,-(Delapan Juta Rupiah) atas objek sengketa;
4. Menetapkan dan Menyatakan SAH Surat Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 90 Tanggal 06 Januari 1998 Surat Ukur Nomor 10694 Tanggal 17 Desember 1997 atas nama AMPUNG (TERGUGAT II) dipegang dan dikuasai oleh TERGUGAT I;
5. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
6. Bahwa esensial permasalahan yang disampaikan PENGGUGAT dalam gugatannya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum;
7. Bahwa sebagaimana disebutkan PENGGUGAT dalam posita gugatan pada angka 1 Halaman 1, mendalilkan mempunyai sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak, Kec. Sepang Simin, Kab. Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran Panjang 70 M dan Lebar 22 M, Luas 1540

Halaman 11 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M³; dengan dasar kepemilikan atas ganti rugi oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT II sebesar Rp. 300.000,- pada 7 Oktober 1995;

8. Bahwa PENGUGAT dalam gugatan pada posita gugatan angka 4 halaman 2 mendalilkan bahwa TERGUGAT I ada membangun rumah tepat disebelah barat tanah PENGUGAT dengan ukuran 30 m dan lebar 15 m, sebagaimana dalam Surat Pernyataan Perolehan Tanah tanggal 1 Februari 2013 serta TERGUGAT I juga meminta tanda tangan PENGUGAT dalam surat tanahnya sebagai saksi yang berbatasan, atau dengan kata lain sebelum ada permasalahan, TERGUGAT I jelas mengakui keberadaan tanah PENGUGAT;

9. Bahwa objek sengketa di kuasai oleh TERGUGAT I karena Objek Sengketa sudah masuk di dalam areal surat Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 90 Tanggal 06 Januari 1998 di Desa Tanjung Karitak, Kec. Sepang, Kab. Kapuas An. AMPUNG (TERGUGAT II) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kab. Kapuas. Atas hasil jual beli TERGUGAT I dari TERGUGAT II sesuai Kwitansi Jual Beli Tanggal 23 Oktober 2015 sebesar Rp. 8.000.000,-(Delapan Juta Rupiah), sehingga TERGUGAT I merasa tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan PENGUGAT;

10. Bahwa TERGUGAT I menguasai Objek Sengketa karena sudah masuk di dalam areal surat Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 90 Tanggal 06 Januari 1998 di Desa Tanjung Karitak, Kec. Sepang, Kab. Kapuas An. AMPUNG (TERGUGAT II) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kab. Kapuas. Sehingga karena objek sengketa sudah diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara maka Pengadilan Negeri Kuala Kurun tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, TERGUGAT I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

JAWABAN TERGUGAT II

1. Bahwa benar Tergugat II pada Tahun 1995 telah menjual atau menerima ganti rugi harga sebidang lahan/ tanah untuk Perkebunan Karet Tahun 1995 dengan Penggugat SATEP sebesar Rp. 300.000,- (Tiga Ratus Ribu Rupiah), adapun ukuran dan luas lahan/ tanah yang diganti rugi Penggugat SANTEP dengan AMPUNG MASAL Tergugat II sebagai berikut :

Lebar = 22 Meter x Panjang = 70 Meter, Luas = 1.540 M² dengan batas-batas:

Sebelah Utara sekarang berbatasan dengan : YUSEF

Halaman 12 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur sekarang berbatasan dengan : Jalan Lintas Provinsi Kuala Kurun – Palangka Raya

Sebelah Selatan sekarang berbatasan dengan : Jalan Penghubung Desa Tanjung Karitak

Sebelah Barat dulu berbatasan dengan : AMPUNG MASAL

sekarang berbatasan dengan : SIMER G. KAWI (Tergugat I) dan AMPUNG MASAL (Tergugat II)

2. Bahwa benar Tergugat I SIMER G. KAWI telah mengganti rugi sebagian lahan/ tanah Tergugat II Lebar = 15 Meter x Panjang = 30 Meter, Luas = 450 M² Tahun 2013 (sebagaimana SPPT yang dibuat SIMER G. KAWI Tergugat I Tanggal 1 Februari 2013);

3. Bahwa tidak benar dan Tergugat II tidak mengakui bukti kwitansi Tanggal 23 Oktober 2015 karena isinya direkayasa atau dipalsukan oleh Tergugat I SIMER G. KAWI seolah-olah Tergugat II menjual sebidang lahan karet, padahal yang benar adalah Tergugat II menjual hanya sebagian tanah dengan ukuran Lebar = 15 Meter x Panjang = 30 Meter untuk tempat bangunan rumah Tergugat I saja, selebihnya tanah/ lahan kebun karet tersebut hak milik SANTEP dan sisanya hak milik saya AMPUNG MASAL sejak Tahun 1995 sampai sekarang;

4. Bahwa benar pada Tahun 1994/ 1995 Tergugat II mengusulkan lahan/ tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak, Kec. Sepang untuk Proyek Perkebunan Karet UFDP-ADB pada saat itu masuk wilayah Kab. Kapuas sebelum pemekaran Kab. Gunung Mas, sehingga sertipikat lahan/ tanah Tergugat II dengan ukuran Lebar = 70 Meter x Panjang = 112 Meter, Luas seluruhnya $\pm = 14.835 \text{ M}^2$, Surat Ukur Nomor: 10694 Tanggal 17 Desember 1997, Sertipikat Nomor: 90 Tanggal 6 Januari 1998 diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kapuas;

5. Bahwa sesuai fakta hukum dilapangan atas sebidang tanah atau lahan kebun karet hak milik Tergugat II tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

Ukuran tanah Tergugat II Lebar = 70 Meter x Panjang = 112 Meter, Luas seluruhnya $\pm = 14.835 \text{ M}^2$ dibagi menjadi 3 (Tiga) bagian;

- Tanah/ lahan kebun karet Tergugat II dijual/ diganti rugi oleh SANTEP pada Tahun 1995 harga Rp. 300.000,- (Tiga Ratus Ribu Rupiah) dengan ukuran Lebar = 22 Meter x Panjang = 70 Meter, Luas = 1.540 M^2 dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan : YUSEF

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Lintas Provinsi Kuala Kurun – Palangka Raya

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Penghubung Desa Tanjung Karitak

Halaman 13 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah yang Tergugat II jual kepada
SIMER G. KAWI, Ukuran 15 M x 30
M = 450 M²

- Tanah/ lahan sebelah Barat dari tanah SANTEP, Tergugat II jual atau diganti rugi oleh SIMER G. KAWI yang sekarang ada bangunan rumah Tergugat I Lebar = 15 Meter x Panjang = 30 Meter, Luas = 450 M² saja, adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara sekarang berbatasan dengan : YUSEF
Sebelah Timur sekarang berbatasan dengan : SANTEP
Sebelah Selatan sekarang berbatasan dengan : Jalan Penghubung

Desa Tanjung Karitak

Sebelah Barat berbatasan dengan : AMPUNG MASAL

- Bahwa sisa lahan/ tanah AMPUNG MASAL Tergugat II sebagaimana Surat Ukur oleh BPN Nomor: 10694 Tanggal 17 Desember 1997 Sertipikat Nomor: 90 Tanggal 6 Januari 1998 sebagai berikut :

Ukuran Lebar = 70 Meter x Panjang = 112 Meter, Luas seluruhnya ± = 14.835 M dikurangi tanah yang dijual kepada SANTEP ukuran Lebar = 22 Meter x Panjang = 70 Meter, Luas = 1.540 M² ditambah yang dijual kepada Tergugat I SIMER G. KAWI ukuran Lebar = 15 Meter x Panjang = 30 Meter, Luas = 450 M², maka untuk SANTEP Luas tanah = 1.540 M² ditambah untuk Tergugat I SIMER G. KAWI Luas tanah = 450 M² sehingga luas seluruhnya I+II = 1.990 M² dikurangi seluruh tanah Tergugat II = 14.835 M² – 1.990 M² sehingga sisa tanah Tergugat II = 12.845 M² dengan batas-batas:

Sebelah Utara sekarang berbatasan dengan : YUSEF/AMPUNG
MASAL
Sebelah Timur sekarang berbatasan dengan : Sebagian dengan
SIMER G. KAWI
Sebelah Selatan sekarang berbatasan dengan : Jalan Penghubung
Desa Tanjung Karitak/
AMPUNG MASAL
Sebelah Barat berbatasan dengan : Anak Sungai
(Peta Gambar Kasar Tanah terlampir);

Berdasarkan jawaban Tergugat II dalam perkara ini, maka mohon kiranya kepada Bapak Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum SANTEP Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah sebagaimana gugatan Penggugat tersebut ;

Halaman 14 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat I SIMER G. KAWI untuk menyerahkan/ melepaskan tanah / lahan hak milik SANTEP seperti semula tanpa syarat apapun juga;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Sekian dan terima kasih.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat I telah pula mengajukan duplik serta Tergugat II tidak mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Surat Kuitansi atas nama Ampung Masal yang telah menerima sejumlah uang dari Santep yang dibuat di Tanjung Karitak tanggal 7 Oktober 1995, **diberi tanda P-1;**
2. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Ampung Masal yang dibuat di Tanjung Karitak tanggal 15 Februari 2016, **diberi tanda P-2;**
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 90 atas nama pemegang hak Ampung yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas di Kuala Kapuas tanggal 6 Januari 1998, **diberi tanda P-3;**
4. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Simer G. Kawi yang dibuat di Tanjung Karitak tanggal 1 Februari 2013, **diberi tanda P-4;**
5. Fotokopi Surat Kuitansi atas nama Emi yang telah menerima sejumlah uang dari Bapak Karim/ Yusep yang dibuat di Tanjung Karitak tanggal 6 Mei 2013, **diberi tanda P-5;**
6. Fotokopi Surat Berita Acara Mediasi Perkara Tanah Antara Saudara Yusep, Saudara Ampung, dan Saudara Simer G. Kawi yang dikeluarkan di Tanjung Karitak tanggal 12 Februari 2016, **diberi tanda P-6;**

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya dengan demikian bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan sehingga dapat dijadikan alat bukti di muka persidangan, kecuali bukti surat P-3 dan P-4 yang tidak ditunjukkan aslinya, maka kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan;

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

1. **Simpei Siun**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 15 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui tentang sengketa tanah antara saudara Santep dan saudara Simer G. Kawi atas tanah yang terletak di Jalan Lintas Kuala Kurun – Palangkaraya, tepat pada persimpangan jalan masuk Desa Tanjung Karitak;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Tanjung Karitak pada periode tahun 2012 sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa atas tanah tersebut pernah dilakukan pengurusan penerbitan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (untuk selanjutnya disebut sebagai SPPT) oleh Tergugat I kepada pemerintah Desa Tanjung Karitak sekitar tahun 2013;
- Bahwa untuk proses penerbitan SPPT yang dimohonkan oleh saudara Simer G. Kawi, penyusunan SPPT dilakukan oleh pemerintah desa sendiri, akan tetapi untuk penandatanganan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah tersebut dimintakan langsung oleh saudara Simer G. Kawi kepada orang yang bersangkutan;
- Bahwa yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimohonkan SPPT oleh saudara Simer G. Kawi adalah saudara Santep dan saudara Yusep;
- Bahwa selanjutnya ketika SPPT tersebut telah ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung, petugas dari kantor desa melakukan pengukuran atas tanah / melakukan pemeriksaan lapangan atas tanah tersebut, dimana salah satu perangkat desa yang saat itu melakukan pengukuran adalah saudara Sudirmansyah dan saudara Yadin;
- Bahwa saat pengukuran atas tanah tersebut dilakukan, disaksikan juga oleh saudara Santep dan saudara Yusep sebagai pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimohonkan penerbitan SPPT dan tidak ada keberatan dari keduanya atas pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa ketika dilakukan pengukuran tanah, kondisi tanah saat itu ditanami dengan pohon karet, sedangkan saat ini pada tanah tersebut telah berdiri bangunan berupa rumah milik saudara Simer G. Kawi serta terdapat lapangan tanah kosong;
- Bahwa ukuran tanah yang dimintakan penerbitan SPPT oleh saudara Simer G. Kawi memiliki ukuran 15 (lima belas) meter x 30 (tiga puluh) meter;
- Bahwa pada tahun 2015 terdapat pengumuman dari Pemerintah Kabupaten Gunung Mas yang ditujukan kepada kepala desa untuk memberitahukan kepada masyarakat desa yang termasuk dalam program UFDK agar mengambil sertifikat tanahnya pada dinas perkebunan provinsi;

Halaman 16 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mengambil sertipikat tanah miliknya bersama-sama dengan saudara Simer G. Kawi yang mengambil sertipikat tanah milik saudara Ampung Masal yang termasuk pada program UFDP;
- Bahwa pengambilan sertipikat tanah program UFDP oleh Dinas Perkebunan harus dilakukan pengambilan sendiri oleh pemegang hak dalam sertipikat tanah yang diterbitkan, akan tetapi untuk sertipikat tanah milik saudara Ampung Masal pengambilannya telah dikuasakan kepada saudara Simer G. Kawi melalui surat kuasa yang dibuat oleh saudara Ampung Masal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan pembuatan surat kuasa oleh saudara Ampung Masal untuk mengambil sertipikat miliknya yang dilakukan saudara Simer G. Kawi;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya surat kuasa dari saudara Ampung Masal kepada saudara Simer G. Kawi untuk mengambil sertipikat tanah, dikarenakan Saksi mendengar perkataan petugas yang menanyakan tentang surat kuasa kepada saudara Simer G. Kawi untuk mengambil sertipikat tanah milik saudara Ampung Masal;
- Bahwa tidak terdapat nama saudara Simer G. Kawi sebagai penerima sertipikat tanah program kelompok tani UFDP tahun 1994 sampai dengan tahun 1995;
- Bahwa saat pengambilan sertipikat tanah tersebut, tanah Objek Sengketa merupakan milik saudara Ampung Masal yang dikelola olehnya dengan berkebun karet;
- Bahwa Saksi pernah mendengar cerita tanah Objek Sengketa diperoleh saudara Simer G. Kawi dari saudara Ampung Masal, akan tetapi bentuk perolehan tanah tersebut Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa selain saudara Simer G. Kawi dan saudara Ampung Masal yang memiliki hak atas tanah Objek sengketa, saudara Santep juga memiliki hak atas tanah Objek Sengketa akan tetapi Saksi tidak mengetahui dasar hak yang dimiliki oleh saudara Santep;
- Bahwa atas sengketa tanah ini, pernah dilakukan upaya mediasi antara saudara Ampung Masal, saudara Yusep, serta saudara Simer G. Kawi yang dilaksanakan di desa, akan tetapi Saksi tidak menghadirinya dikarenakan adanya perjalanan dinas serta mediasi tersebut tidak mencapai kesepakatan antar pihak;
- Bahwa sekitar tahun 2012 pada tanah Objek Sengketa pernah dilakukan perataan tanah;

Halaman 17 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perataan tanah dilakukan terkait dengan adanya peresmian program relokasi desa dari lokasi yang lama di seberang sungai menjadi di sepanjang Jalan Lintas Kuala Kurun – Palangkaraya, relokasi dilakukan disebabkan oleh lokasi Desa Tanjung Karitak sebelumnya selalu mengalami bencana banjir;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang penggelapan 2 (dua) buah sertifikat tanah yang dilakukan oleh saudara Simer G. Kawi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang pemalsuan kuitansi yang dilakukan oleh saudara Simer G. Kawi;
- Bahwa dahulu tanah Objek sengketa merupakan wilayah administrasi Kabupaten Kapuas sebelum Kabupaten Gunung Mas berdiri;

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. **Sudirmansyah**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saudara Yusep memiliki tanah yang terletak di Jalan Lintas Kuala Kurun – Palangkaraya, tepatnya di persimpangan jalan masuk desa Tanjung Karitak;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai perangkat desa Tanjung Karitak, yaitu sebagai Kepala Urusan Pemerintahan untuk periode tahun 2012 sampai dengan tahun 2013 kemudian selanjutnya Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa pada periode 2013 sampai dengan sekarang;
- Bahwa sekitar tahun 2012 sampai dengan 2013 terdapat program relokasi desa Tanjung Karitak yang diselenggarakan oleh pemerintahan kabupaten melalui Dinas Sosial, yang disebabkan oleh desa Tanjung Karitak sering mengalami bencana banjir;
- Bahwa relokasi desa tersebut melakukan pemindahan masyarakat atau warga desa yang semula berada di seberang sungai, kemudian dipindahkan disekitar Jalan Lintas Kuala Kurun – Palangkaraya;
- Bahwa bantuan relokasi desa yang ditujukan kepada masyarakat Desa Tanjung Karitak memiliki salah satu syarat yaitu tiap-tiap warga yang ingin mendapatkan bantuan relokasi harus memiliki tanah sendiri dengan ukuran setidaknya-tidaknya 15 (lima belas) meter x 30 (tiga puluh) meter;
- Bahwa pada tahun 2013 saudara Simer G. Kawi mengajukan permohonan kepada desa untuk menerbitkan SPPT atas tanah miliknya yang berada di Jalan Lintas Kuala Kurun – Palangkaraya;
- Bahwa atas permohonan penerbitan SPPT tersebut, pemerintah desa melakukan penyusunan SPPT selanjutnya setelah SPPT tersebut disusun,

Halaman 18 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

saudara Simer G. Kawi meminta langsung tanda tangan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah miliknya yaitu saudara Santep dan saudara Yusep;

- Bahwa setelah pemerintah desa menerima SPPT yang telah ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung, Saksi bersama dengan perangkat desa lainnya melakukan pengukuran tanah di lokasi tanah yang juga disaksikan oleh saudara Yusep dan saudara Santep selaku pemilik tanah yang berbatasan langsung;
- Bahwa ukuran tanah milik saudara Simer G. Kawi yang dimohonkan untuk diterbitkan SPPT-nya tersebut yaitu sebesar 15 (lima belas) x 30 (tiga puluh) meter yang berdasarkan keterangan saudara Simer G. Kawi merupakan tanah garapan miliknya;
- Bahwa tanah milik saudara Simer G. Kawi bagian utara berbatasan dengan tanah milik saudara Yusep, sebelah selatan berbatasan dengan jalan masuk Desa Tanjung Karitak, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik saudara Santep, serta sebelah barat berbatasan dengan tanah milik saudara Simer G. Kawi sendiri;
- Bahwa ketika dilakukan pengukuran untuk penerbitan SPPT milik saudara Simer G. Kawi, tidak ada keberatan dari saudara Yusep maupun saudara Santep;
- Bahwa permohonan penerbitan SPPT milik saudara Simer G. Kawi memiliki kaitan erat dengan penerima bantuan program relokasi desa;
- Bahwa antara saudara Simer G. Kawi dengan saudara Santep pernah terjadi sengketa yang menyangkut tanah yang berada di Jalan Lintas Kuala Kurun – Palangkaraya ketika persiapan peresmian program relokasi desa oleh Menteri Sosial pada tahun 2013;
- Bahwa atas sengketa tanah tersebut pemerintah desa pernah melakukan mediasi yang dilaksanakan di rumah milik Saksi dengan hasil tidak tercapai kesepakatan antara para pihak;
- Bahwa saudara Santep juga memiliki tanah pada Objek sengketa dengan ukuran lebar 22 (dua puluh dua) meter dan panjang 70 (tujuh puluh) meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang sertifikat tanah yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal pengambilan sertifikat tanah milik saudara Ampung Masal yang dikuasakan kepada saudara Simer G. Kawi serta tidak mengetahui pemegang sertifikat tanah tersebut sekarang;

Halaman 19 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang pemalsuan surat ataupun kuitansi yang dilakukan oleh saudara Simer G. Kawi serta perihal saudara Simer G. Kawi yang dilaporkan oleh saudara Ampung Masal kepada Polda Kalimantan Tengah;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tentang jual-beli ataupun ganti rugi antara saudara Ampung Masal dan saudara Santep;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan sertifikat tanah oleh saudara Simer G. Kawi;

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

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

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 90 atas nama pemegang hak Ampung yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas di Kuala Kapuas tanggal 6 Januari 1998, **diberi tanda T1-1**;
2. Fotokopi Surat Kuitansi atas nama Ampung yang telah menerima sejumlah uang dari Simer G. Kawi yang dibuat di Tanjung Karitak tanggal 23 Oktober 2015, **diberi tanda T1-2**;
3. Fotokopi Surat Kuasa atas nama Ampung kepada Simer G. Rawi yang dibuat di Tanjung Karitak tanggal 23 Oktober 2015, **diberi tanda T1-3**;
4. Fotokopi Surat Berita Acara Serah Terima Sertifikat Kebun Petani Peserta Proyek Eks UFDP Kurun atas nama Wiji, S. P., dan Simer G. Kawi tanggal 17 November 2015, **diberi tanda T1-4**;
5. Fotokopi Surat Penyerahan atas nama Simer G. Kawi dan Ampung Masal yang dibuat di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas tanggal 27 Agustus 2021, **diberi tanda T1-5**;
6. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Ampung Masal dan Simer G. Kawi yang dibuat Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas tanggal 27 Agustus 2021, **diberi tanda T1-6**;
7. Fotokopi Surat Berita Acara Mediasi Perkara Tanah Antara Saudara Yusep, Saudara Ampung, dan Saudara Simer G. Kawi yang dikeluarkan di Tanjung Karitak tanggal 12 Februari 2016, **diberi tanda T1-7**;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas objek pajak Nomor 62.07.200.006.001-0099.0 yang dikeluarkan di Gunung Mas tanggal 29 April 2017, **diberi tanda T1-8**;

Halaman 20 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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)



9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas objek pajak Nomor 62.07.200.006.001-0099.0 yang dikeluarkan di Gunung Mas tanggal 31 Mei 2020, **diberi tanda T1-9**;

10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas objek pajak Nomor 62.07.200.006.001-0099.0 yang dikeluarkan di Gunung Mas tanggal 31 Maret 2021, **diberi tanda T1-10**;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya dengan demikian bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan sehingga dapat dijadikan alat bukti di muka persidangan, kecuali bukti surat T1-3 yang tidak ditunjukkan aslinya, maka kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan;

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

1. Benhur, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saudara Simer G. Kawi memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Lintas Kuala Kurun – Palangkaraya, tepatnya di persimpangan jalan masuk desa Tanjung Karitak;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah saudara Simer G. Kawi berupa sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kapuas merupakan program pemerintah yang bekerja sama dengan bank dunia untuk melakukan penerbitan sertifikat tanah bekas perkebunan;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat sebidang tanah tersebut atas nama saudara Ampung Masal;
- Bahwa Saksi melihat sertifikat atas nama saudara Ampung Masal tersebut ketika berada di rumah milik saudara Simer G. Kawi yang diperlihatkan sendiri oleh saudara Simer G. Kawi, akan tetapi Saksi tidak ingat lagi tanggalnya;
- Bahwa Saksi diperlihatkan sertifikat tanah oleh saudara Simer G. Kawi dikarenakan Saksi memiliki rencana untuk menyewa tanah milik saudara Simer G. Kawi yang nantinya Saksi akan bangun tempat usaha miliknya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan keterangan saudara Simer G. Kawi, ia mendapatkan sebidang tanah tersebut dikarenakan adanya jual-beli antara saudara Simer G. Kawi dengan saudara Ampung Masal;
- Bahwa sebidang tanah tersebut dibeli oleh saudara Simer G. Kawi dari saudara Ampung Masal dengan harga sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta) rupiah, dimana Saksi mengetahuinya berdasarkan cerita yang disampaikan oleh saudara Simer G. Kawi sendiri;
- Bahwa luas tanah yang dibeli oleh saudara Simer G. Kawi dari saudara Ampung Masal adalah sebagaimana tercantum pada sertifikat tanah milik saudara Ampung Masal;
- Bahwa ketika terjadi jual-beli antara saudara Simer G. Kawi dan saudara Ampung Masal, tanah yang dibeli tersebut sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa ketika Saksi diceritakan oleh saudara Simer G. Kawi tentang jual-beli sebidang tanah dengan saudara Ampung Masal, Saksi tidak pernah ditunjukkan bukti jual-beli tanah tersebut;
- Bahwa saudara Simer G. Kawi tidak pernah bercerita kapan memperoleh sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saudara Simer G. Kawi tidak pernah memperlihatkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah miliknya kepada Saksi;
- Bahwa saudara Simer G. Kawi tidak pernah menceritakan kepada Saksi tentang pemilik tanah lainnya yang juga memiliki tanah pada lokasi yang sama sesuai dengan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang batas-batas tanah yang sertifikat tanahnya diperlihatkan oleh saudara Simer G. Kawi;
- Bahwa pada tanah tersebut terdapat bangunan berupa rumah milik saudara Simer G. Kawi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang surat penyerahan tanah dan berita acara penyerahan tanah;

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Martin Hulen Barai, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 22 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat sertipikat tanah milik saudara Ampung Masal di tempat kepala desa;
- Bahwa Saksi pernah mengikuti proses mediasi sengketa tanah di tempat kepala desa sekitar tahun 2021;
- Bahwa Saksi pernah diundang oleh saudara Simer G. Kawi dan saudara Ampung Masal untuk menyaksikan penyerahan sertipikat tanah milik saudara Ampung Masal kepada saudara Simer G. Kawi berdasarkan jual-beli diantara mereka;
- Bahwa tanah dibeli oleh saudara Simer G. Kawi sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti jual-beli berupa kuitansi ketika penyerahan sertipikat;
- Bahwa kuitansi telah dibuat terlebih dahulu sebelum proses penyerahan sertipikat tanah;
- Bahwa kuitansi jual-beli dibuat oleh saudara Simer G. Kawi sekitar tahun 2016 saat terjadi jual beli antara saudara Simer G. Kawi dan saudara Ampung Masal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran tanah yang dibeli oleh saudara Simer G. Kawi;
- Bahwa Saksi tidak melihat proses jual-beli yang dilakukan oleh saudara Simer G. Kawi dan saudara Ampung Masal;
- Bahwa Saksi mengetahui harga jual-beli tanah berdasarkan cerita dari saudara Simer G. Kawi;
- Bahwa sertipikat tanah diserahkan kepada saudara Simer G. Kawi oleh saudara Ampung Masal pada tahun 2021 di rumah kepala desa;
- Bahwa saat penyerahan sertipikat tanah oleh saudara Ampung Masal juga disaksikan wartawan, babinsa dan juga unsur muspika;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya permasalahan tentang tanah yang melibatkan saudara Simer G. Kawi;
- Bahwa ketika acara penyerahan sertipikat tanah, Saksi melihat langsung saudara Ampung Masal menyerahkan sertipikat tanah kepada saudara Simer G. Kawi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah milik saudara Simer G. Kawi;
- Bahwa Saksi tidak ingat tentang proses mediasi terkait dengan sengketa tanah antara saudara Simer G. Kawi dan saudara Ampung Masal;

Halaman 23 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat II mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. Hansli Gonak, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Camat pada periode tahun 2012 sampai dengan tahun 2015;
- Bahwa perihal penerbitan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah merupakan tugas dan wewenang dari pemerintahan desa, Kecamatan hanya bertugas untuk melakukan registrasi;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Tanah sekitar tahun 2013, dimana Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diterbitkan pada tahun tersebut merupakan salah satu syarat penerimaan bantuan relokasi desa yang dilaksanakan oleh Kementerian Sosial;
- Bahwa sekitar tahun 2013 desa Tanjung Karitak mengalami bencana banjir secara terus-menerus, selanjutnya pemerintah kabupaten melalui dinas sosial melaksanakan relokasi masyarakat dari daerah seberang menuju daerah Jalan Lintas Kuala Kurun – Palangkaraya;
- Bahwa selanjutnya atas program ini, Saksi berkoordinasi dengan pemerintahan desa setempat untuk melakukan relokasi, dengan syarat penerima bantuan relokasi desa harus memiliki tanah sendiri;
- Bahwa kemudian pemerintah desa melakukan pendataan terhadap masyarakat yang memiliki tanah di sekitar Jalan Lintas Kuala Kurun – Palangkaraya, kemudian setelah melakukan pendataan masyarakat yang memiliki tanah di daerah tersebut sepakat untuk membagi tanah miliknya dengan ukuran 15 (lima belas) meter x 30 (tiga puluh) meter;
- Bahwa selain itu, kepemilikan tanah tersebut harus disertai surat yang menunjukkan bahwa individu tersebut merupakan pemilik tanah tersebut salah satunya yaitu melalui Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang menjadi tugas dan wewenang pemerintah desa;
- Bahwa selanjutnya dengan adanya program relokasi desa ini, pemerintah desa membentuk sebuah panitia kecil yang bertugas untuk menangani proses relokasi desa, kemudian data-data yang dikumpulkan oleh panitia relokasi dikumpulkan secara kolektif untuk disampaikan kepada Kecamatan, yang kemudian data-data tersebut diusulkan kembali oleh pihak Kecamatan kepada pemerintah pusat;

Halaman 24 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual-beli antar masyarakat yang terjadi di tingkat desa hingga akhirnya terbit Surat Pernyataan Penguasaan Tanah;
- Bahwa penerbitan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah terkait dengan program relokasi desa;
- Bahwa bantuan yang diberikan oleh pemerintah berupa dana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang program dinas perkebunan yang menerbitkan sertifikat tanah melalui Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah merupakan pernyataan sepihak dari pemohon yang dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi yang berbatasan langsung dengan tanah, pemerintah desa dan kecamatan hanya berwenang untuk melakukan registrasi atas Surat Pernyataan Penguasaan Tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah terlibat dalam proses mediasi sengketa tanah antara saudara Santep, saudara Simer G. Kawi dan saudara Ampung Masal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik saudara Simer G. Kawi selain tanah yang diusulkan untuk diterbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang program perataan tanah pada tanah Objek sengketa;
- Bahwa Saksi setelah selesai menjabat sebagai Camat, Saksi bertugas pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Gunung Mas;
- Bahwa T1-8 sampai T1-10 benar merupakan produk dari Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Gunung Mas;
- Bahwa dasar pengenaan surat pajak terutang adalah Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diusulkan sebelumnya untuk mendapatkan bantuan relokasi desa;

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Wahyudiningrat, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Camat Kecamatan Sepang pada periode tahun 2015 sampai tahun 2017;
- Bahwa ketika Saksi menjabat sebagai Camat, Saksi melanjutkan program relokasi desa terdampak banjir yaitu Desa Tanjung Karitak dan Desa Tampelas;
- Bahwa peresmian relokasi desa oleh Menteri Sosial dilaksanakan pada tanah Objek sengketa, dimana pada saat persiapan dilakukan pemerataan tanah terlebih dahulu;

Halaman 25 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa program pemerataan tanah untuk lokasi peresmian relokasi desa dibiayai oleh Pemerintah Kabupaten melalui Dinas Sosial;
- Bahwa pemerataan tanah tersebut dilakukan diatas tanah milik saudara Simer G. Kawi, saudara Santep, serta saudara Ampung Masal;
- Bahwa ketika dilakukan persiapan untuk peresmian relokasi desa oleh Menteri Sosial tahun 2015, terdapat sengketa antara saudara Simer G. Kawi dengan saudara Santep dan saudara Yusep, yang menjadi pokok permasalahan adalah saudara Santep dan saudara Yusep tidak setuju untuk dilakukan pembersihan lahan sebelum dasar kepemilikan tanah dan batas-batas tanah telah jelas;
- Bahwa keberatan dari saudara Santep dan saudara Yusep atas pembersihan lahan, dikarenakan Pemerintah Kecamatan tidak mengetahui ada pemilik tanah yang lainnya pada tanah tempat peresmian relokasi desa;
- Bahwa selanjutnya Saksi bersama dengan perangkat pemerintahan lainnya melakukan upaya perdamaian antara saudara Santep, saudara Simer G. Kawi dan saudara Yusep, yang selanjutnya pemerintah desa melakukan pengukuran atas batas-batas tanah milik para pihak dan selanjutnya terdapat kesepakatan diantara para pihak dan patok batas-batas tanah dilakukan pelepasan;
- Bahwa ketika upaya perdamaian tersebut saudara Simer G. Kawi mengakui adanya keberadaan tanah milik saudara Santep;
- Bahwa kesepakatan antara para pihak tersebut tidak dibuatkan bukti tertulisnya;
- Bahwa ketika sengketa tahun 2015 saudara Ampung Masal menyatakan saudara Santep memiliki tanah juga pada Objek sengketa;
- Bahwa saudara Ampung Masal bercerita kepada Saksi asal-usul tanah merupakan tanah milik saudara Santep dan saudara Ampung Masal serta diantara mereka terdapat kesepakatan untuk diterbitkan sertipikat tanah atas nama saudara Ampung Masal, dan ketika saudara Ampung Masal menyatakan hal itu saudara Simer G. Kawi menyatakan keberatan karena saudara Simer G. Kawi telah membeli tanah tersebut dari Saudara Ampung Masal;
- Bahwa selanjutnya saudara Ampung Masal menyatakan penjualan tanah kepada saudara Simer G. Kawi, hanya sebagian saja bukan keseluruhan dari tanah yang terdapat pada sertipikat tanah;
- Bahwa pernah dilakukan upaya mediasi tahun 2016 yang difasilitasi oleh pemerintah desa dan pemerintah kecamatan atas sengketa tanah yang sama

Halaman 26 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

antara saudara Santep, saudara Simer G. Kawi, saudara Ampung Masal dan saudara Yusep, akan tetapi upaya mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

- Bahwa ketika dilakukan mediasi pada tahun 2016 yang dilakukan di rumah Sekretaris Desa, saudara Simer G. Kawi menyatakan haknya atas seluruh tanah yang terdapat pada sertifikat tanah karena telah membelinya dari saudara Ampung Masal, sedangkan saudara Santep menyatakan memiliki tanah juga pada Objek sengketa;
- Bahwa ketika mediasi tersebut saudara Simer G. Kawi menunjukkan surat kuitansi jual beli "selembar tanah" sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang Surat Penyerahan sertifikat tanah yang dilakukan oleh saudara Ampung Masal kepada saudara Simer G. Kawi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui program penerbitan sertifikat tanah oleh Dinas Perkebunan melalui Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah atas nama saudara Ampung Masal, yang diperlihatkan di kantor Saksi oleh saudara Simer G. Kawi;
- Bahwa pada tanah Objek sengketa tersebut terdapat bangunan berupa rumah;
- Bahwa pemekaran wilayah administrasi terjadi ketika Kabupaten Gunung Mas berdiri sekitar tahun 2002;
- Bahwa sebelumnya tanah Objek sengketa masuk pada wilayah administrasi Kabupaten Kapuas;
- Bahwa ketika permasalahan pada tahun 2015 dan tahun 2016 sertifikat tanah berada dalam penguasaan saudara Simer G. Kawi;
- Bahwa Saksi tidak ingat tentang Surat Pernyataan yang dibuat oleh saudara Ampung Masal;

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 24 Januari 2022, sebagaimana termuat dalam Berita Acara pada hari Senin tanggal 24 Januari 2022;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya tanggal 3 Februari 2022;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Halaman 27 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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 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 EKSEPSI

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan mengenai materi pokok gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai materi eksepsi dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I telah mengajukan Eksepsi dengan pokok-pokok sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri Kuala Kurun tidak berwenang secara absolut;
2. Gugatan Penggugat *Error in Persona*;
3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/ Kabur (*Obscuur Libel*);

yang mana atas eksepsi tersebut Penggugat telah mengajukan Replik dan terhadap Replik tersebut Tergugat I telah mengajukan Duplik yang pada pokoknya masing-masing tetap pada pendirian dan dalilnya sebagaimana telah masing-masing pihak ajukan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan materi eksepsi Tergugat I sebagaimana tersebut diatas, ternyata salah satu eksepsi Tergugat I tersebut merupakan eksepsi tentang kewenangan mengadili/ kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri Kuala Kurun yang tidak berwenang mengadili perkara ini, dalam hal ini Majelis Hakim telah mempertimbangkannya dan telah menjatuhkan Putusan Sela pada persidangan tanggal 13 Desember 2021 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kuala Kurun Kelas II berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Tergugat I mengenai kewenangan mengadili/ kompetensi absolut sebelumnya telah dipertimbangkan, dan diputus dalam Putusan Sela, maka terhadap Eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi lainnya dari Tergugat I;

Halaman 28 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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 berkaitan dengan materi eksepsi tersebut, Majelis Hakim sependapat dengan M. Yahya Harahap, S.H., yang dalam halaman 481 bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" Edisi Kedua Cetakan Kedua yang diterbitkan oleh Penerbit Sinar Grafika pada tahun 2019, berpendapat bahwa tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*), dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*), oleh karenanya terhadap dalam bagian ini Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan materi eksepsi yang murni ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, sedangkan terhadap materi eksepsi yang telah menyentuh pokok perkara akan Majelis Hakim tolak dan akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat sebelum sampai pada masalah keadilan substansial (pokok perkara), terlebih dahulu akan dipertimbangkan masalah keadilan prosedural (formalitas gugatan), agar jangan sampai suatu pokok perkara telah diperiksa dan dijatuhi Putusan, namun Putusan tersebut tidak dapat dijalankan atau tidak dapat dieksekusi (*non executable*) karena terdapat permasalahan formalitas dari gugatan itu sendiri, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg terhadap materi eksepsi murni yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat *Error In Persona*

Menimbang, bahwa berkaitan dengan materi eksepsi ini, Tergugat I dalam Eksepsinya telah mengajukan dalil-dalilnya, begitupun Penggugat yang dalam Repliknya telah mengajukan dalil-dalilnya, yang akan Majelis Hakim uraikan pada pokoknya sebagai berikut:

Dalil Tergugat I: pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat keliru menempatkan Tergugat I karena Tergugat I tidak pernah merugikan Penggugat, melainkan Tergugat II yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat dan Tergugat I;

Dalil Penggugat: pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat I telah melawan hak dimana telah menguasai tanah yang menjadi hak Penggugat yang diperoleh melalui jual-beli yang sah dengan Tergugat II yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Halaman 29 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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 berkaitan dengan materi eksepsi ini, termasuk dalil Penggugat dan Tergugat I akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada prinsipnya gugatan diajukan oleh siapapun yang merasa dirugikan haknya dan menuntut atas kerugian yang dialaminya, sedangkan gugatan ditujukan terhadap orang-orang yang oleh Penggugat dianggap telah merugikan hak-haknya itu, namun tentunya haruslah terdapat hubungan hukum antara yang menggugat dengan yang digugat terkait objek yang dijadikan sengketa dan kemudian menurut Hukum Acara Perdata, untuk menentukan pihak-pihak yang terlibat dalam suatu gugatan dalam suatu perkara, siapa saja yang ikut ditarik Penggugat dan siapa saja yang didudukkan sebagai Tergugat yang telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan hak Penggugat adalah hak sepenuhnya dari Penggugat. Apabila dikaji dari perspektif praktik hukum acara perdata di Indonesia yang dipedomani berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 tanggal 11 April 1997 yang pada pokoknya menggariskan bahwa *"Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara."*;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mengaku mempunyai hak atas Objek Sengketa berupa tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 70 (tujuh puluh) meter dan lebar 22 (dua puluh dua) meter serta luas lahan sebesar 1540 m² (seribu lima ratus empat puluh meter persegi), telah menjelaskan secara jelas, lengkap, dan sistematis bahwa dirinya menarik Tergugat I karena telah menguasai tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya dan sampai gugatan diajukan Tergugat I tetap menguasai tanah tersebut sehingga oleh karenanya membawa kerugian bagi Penggugat, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat kepentingan hukum yang cukup yang dimiliki Penggugat untuk mengajukan gugatan dan menarik Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, dengan demikian materi eksepsi ini adalah **tidak beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak**;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa berkaitan dengan materi eksepsi ini, Tergugat I dalam Eksepsinya telah mengajukan dalil-dalilnya, begitupun Penggugat yang dalam Repliknya telah mengajukan dalil-dalilnya, yang akan Majelis Hakim uraikan pada pokoknya sebagai berikut:

Dalil Tergugat I: pada pokoknya mendalilkan bahwa Objek Sengketa pada sebelah utara berbatasan langsung dengan saudara Yusef serta atas tanah

Halaman 30 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Objek Sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kapuas, sehingga oleh karena itu saudara Yusef serta Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kapuas sepatutnya ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Dalil Penggugat: pada pokoknya mendalilkan bahwa saudara Yusef bukan merupakan orang yang menguasai tanah Objek Sengketa secara langsung melainkan hanya merupakan pemilik tanah yang berbatasan dengan Objek Sengketa dan juga Penggugat telah menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gunung Mas sebagai Turut Tergugat dikarenakan tanah Objek Sengketa yang dahulu menjadi wilayah administrasi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kapuas setelah Kabupaten Gunung Mas berdiri menjadi wilayah administrasi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gunung Mas;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan materi eksepsi ini, termasuk dalil Penggugat dan Tergugat I akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada prinsipnya gugatan diajukan oleh siapapun yang merasa dirugikan haknya dan menuntut atas kerugian yang dialaminya, sedangkan gugatan ditujukan terhadap orang-orang yang oleh Penggugat dianggap telah merugikan hak-haknya itu, namun tentunya haruslah terdapat hubungan hukum antara yang menggugat dengan yang digugat terkait objek yang dijadikan sengketa, karenanya apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat atau yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, atau masih ada orang/pihak lain yang seharusnya ikut dijadikan pihak, gugatan dapat dinyatakan cacat secara formil karena kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan kemudian menurut Hukum Acara Perdata, untuk menentukan pihak-pihak yang terlibat dalam suatu gugatan dalam suatu perkara, siapa saja yang ikut ditarik sebagai Penggugat dan siapa saja yang didudukkan sebagai Tergugat yang telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan hak Penggugat adalah hak sepenuhnya dari Penggugat. Dan apabila dikaji dari perspektif dan praktik hukum acara peradilan perdata di Indonesia yang dipedomani berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 tertanggal 11 April 1997 yang pada pokoknya menggariskan bahwa, "*Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*";

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mengaku mempunyai hak atas Objek Sengketa berupa tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 70 (tujuh puluh) meter dan lebar 22 (dua puluh dua) meter serta luas lahan sebesar 1540 m² (seribu lima ratus empat puluh meter persegi)

Halaman 31 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dimana pada salah satu sisinya memiliki batas dengan saudara Yusef;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1072.K/Sip/1982, menetapkan kaidah hukum: *"Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa"*, dalam hal ini yang menguasai langsung tanah Objek Sengketa adalah Tergugat I bukan saudara Yusef, oleh karena itu Majelis Hakim melihat tidak adanya urgensi dari pihak tersebut untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menyatakan, *"BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan"*, selanjutnya pada Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional menyebutkan pada pokoknya dalam menyelenggarakan tugas dan fungsi tersebut dilakukan pembentukan Kantor Wilayah BPN di provinsi serta Kantor Pertanahan di kabupaten/kota;

Menimbang, bahwa tanah Objek Sengketa saat ini berada di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Provinsi Kalimantan Tengah yang merupakan wilayah administrasi Kabupaten Gunung Mas dan juga telah dibentuk Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Mas untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional, maka Majelis Hakim berpendapat tidak adanya urgensi menarik instansi penerbit Sertipikat Hak Milik atas Tanah dalam perkara *a quo* Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas dikarenakan tanah Objek Sengketa saat ini termasuk ke dalam wilayah administrasi pemerintahan Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Mas serta Penggugat telah menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Mas sebagai Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, dengan demikian materi eksepsi ini adalah **tidak beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak**;

3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/ Kabur (*Obscur Libel*)

Menimbang, bahwa berkaitan dengan materi eksepsi ini, Tergugat I dalam Eksepsinya telah mengajukan dalil-dalilnya, begitupun Penggugat yang dalam Repliknya telah mengajukan dalil-dalilnya, yang akan Majelis Hakim uraikan pada pokoknya sebagai berikut:

Dalil Tergugat I: pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat menyatakan sebagai pemilik tanah Objek Sengketa akan tetapi tidak menjelaskan secara runut proses peralihan hak atas tanah Objek

Halaman 32 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Sengketa serta dasar bukti kepemilikan atas tanah Objek Sengketa dari Tergugat II hingga kepada Penggugat;

Dalil Penggugat: pada pokoknya mendalilkan bahwa ketika proses jual beli dengan Tergugat II, alas hak atas tanah tersebut sedang dalam pengajuan sertifikat dan apabila sertifikat tersebut telah terbit maka akan dilakukan pemecahan serta balik nama atas nama Penggugat dan dengan tidak menguraikan jenis surat kepemilikan atau warkah tanah sengketa tidak serta merta menjadikan gugatan kabur;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan materi eksepsi ini, termasuk dalil Penggugat dan Tergugat I akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 142 RBg tidak ditemukan ketentuan mengenai formulasi gugatan, namun sesuai dengan perkembangan praktik, syarat formulasi gugatan terdiri dari dua bagian: bagian yang pertama adalah *Fundamentum Petendi* yang merupakan dasar-dasar dan alasan-alasan diajukannya gugatan, dalam bentuk dalil posita gugatan, sebagai landasan beban pembuktian kepada Penggugat dalam upaya pemeriksaan dan penyelesaian perkara yang digugat, sebagaimana ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 RBg, sedangkan bagian yang kedua adalah Petitum Gugatan yang merupakan pokok tuntutan Penggugat, berupa deskripsi yang jelas yang disebutkan satu-persatu di akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan Penggugat, yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada Tergugat, dengan kata lain, Petitum Gugatan berisi tuntutan atau permintaan kepada Pengadilan untuk dinyatakan dan ditetapkan sebagai hak Penggugat atau tuntutan tentang jenis perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat yang menimbulkan dampak ataupun kerugian bagi Penggugat, apakah gugatan terhadap perbuatan Wanprestasi atau gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, diketahui bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang mana berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara untuk dapat menyatakan bahwa suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban; dan
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Halaman 33 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat menjelaskan bahwa yang menjadi Objek Sengketa adalah tanah yang terletak di di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 70 (tujuh puluh) meter dan lebar 22 (dua puluh dua) meter serta luas lahan sebesar 1540 m² (seribu lima ratus empat puluh meter persegi) yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya setelah melakukan jual-beli dengan Tergugat II, akan tetapi saat jual-beli alas hak atas tanah tersebut sedang dalam proses penerbitan yang nantinya akan dilakukan pemecahan setelah Sertipikat Hak Milik atas tanah terbit, akan tetapi sampai saat ini pemecahan tersebut tidak dapat dilakukan dikarenakan Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut masih berada di dalam penguasaan Tergugat I dengan alasan Tergugat I merupakan pihak yang paling berhak atas penguasaan tanah Objek Sengketa sebagaimana tercantum dalam gugatan sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah mampu menjelaskan dengan lengkap mengenai objek sengketa, selain itu dalam gugatannya Penggugat telah menjelaskan secara rinci, jelas, dan sistematis mengenai dasar hukum dan dasar fakta serta telah cukup menggambarkan dalil Penggugat mengenai perbuatan dari Tergugat I yang merupakan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat selain itu Majelis Hakim juga berpendapat Penggugat telah mampu merumuskan petitum gugatannya dengan rinci dan tidak satupun yang bertentangan dengan fundamentum petendi gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, dengan demikian materi eksepsi ini adalah **tidak beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak**;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tentang materi eksepsi Tergugat I terhadap Penggugat telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim sebagaimana pada pertimbangan-pertimbangan sebelumnya, maka oleh karena itu materi eksepsi Tergugat I adalah **tidak beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya**;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi oleh Majelis Hakim, secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas Objek Sengketa, sehingga oleh karenanya penguasaan Tergugat I terhadap Objek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum sehingga harus diserahkan kembali kepada Penggugat;

Halaman 34 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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 Tergugat I dalam jawabannya telah menyangkal dan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah bahwa Tergugat I adalah pemilik sah atas objek sengketa yang dahulu dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya menyatakan Penggugat merupakan pemilik sah atas sebagian tanah Objek Sengketa serta Tergugat I juga merupakan pemilik sah atas sebagian tanah Objek Sengketa, dikarenakan adanya proses jual-beli antara Penggugat dan Tergugat II serta jual-beli antara Tergugat I dan Tergugat II;

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

1. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Provinsi Kalimantan Tengah;
2. Bahwa tanah objek sengketa pada perkara *a quo* awalnya merupakan milik dari Tergugat II;
3. Bahwa tanah objek sengketa pada perkara *a quo* telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 90 dengan Nama Pemegang Hak Ampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas pada tanggal 6 Januari 1998 yang memberikan keterangan atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak berdasarkan SK Kakanwil BPN Propinsi Kalimantan Tengah tanggal 14 Agustus 1997 Nomor 16/HM/P3RLK/UFDP-ADB/BPN.42/97 dengan Nomor Urut 44 berdasarkan Surat Ukur atau Gambar Situasi Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 dengan luas 14.835 m² (empat belas ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) merupakan milik dari Ampung selaku pemegang hak;
4. Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin tanggal 24 Februari 2022 oleh Majelis Hakim bersama dengan Kuasa Hukum Penggugat serta Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat, tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah yang terletak di Jalan Lintas Kuala Kurun – Palangkaraya, Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Provinsi Kalimantan Tengah dimana pada bagian utara berbatasan dengan saudara Yusep, bagian timur berbatasan dengan Jalan Lintas Kuala Kurun – Palangkaraya, bagian selatan berbatasan dengan Jalan Penghubung Desa Tanjung Karitak, serta bagian barat berbatasan dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah mencermati hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah:

Halaman 35 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Apakah jual-beli antara Penggugat dan Tergugat II adalah sah secara hukum?
2. Apakah Penggugat atau Tergugat I yang berhak atas penguasaan dan pengelolaan objek sengketa dimana Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat berhak atas objek sengketa yang telah Penggugat beli dari Tergugat II pada tanggal 7 Oktober 1995 sedangkan Tergugat I mendalilkan bahwa objek sengketa merupakan milik Tergugat I yang telah dibeli Tergugat I dari Tergugat II pada tanggal 25 Oktober 2015?
3. Apakah perbuatan Tergugat I yang menghalang-halangi Penggugat untuk mengelola objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pokok permasalahan di atas, asal-usul objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana didalilkan baik oleh Penggugat ataupun Tergugat I adalah berasal dari Tergugat II dengan cara jual beli sehingga dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara komprehensif tentang jual-beli tanah yang dilakukan Penggugat dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa asas beban pembuktian dalam Hukum Acara Perdata adalah *actori in cumbit probatio*, yakni memberikan beban pembuktian untuk pertama kali kepada subjek hukum yang mendalilkan atas suatu tuntutan hak yaitu Penggugat (*vide* Pasal 283 Rbg/ Pasal 1865 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-6 yang telah dibubuhi meterai yang cukup serta serta di persidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 301 ayat (1) Rbg jo. Pasal 1888 KUHPerdata dan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai, maka bukti-bukti surat tersebut diterima sebagai alat bukti yang sah dan menjadi bahan pembuktian dalam pertimbangan Putusan ini, termasuk terhadap bukti P-3 berupa lembaran Sertipikat Hak Milik atas tanah yang merupakan fotokopi dari fotokopi, yang walaupun Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya di persidangan, bukti surat P-3 tersebut ternyata bersesuaian dengan bukti surat T1-1, yang diajukan Tergugat I dan telah disesuaikan dengan aslinya, maka bukti surat P-3 tersebut diterima sebagai alat bukti yang sah dan menjadi bahan pembuktian dalam pertimbangan Putusan ini, sedangkan bukti surat P-4 yang merupakan fotokopi dari fotokopi yang aslinya tidak dapat ditunjukkan oleh Penggugat,

Halaman 36 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa surat kuitansi pembayaran atas nama Santep yang telah menyerahkan sejumlah uang kepada Ampung Masal yang dibuat di Desa Tanjung Karitak tanggal 7 Oktober 1995 bukti ini, menerangkan tentang jual-beli sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Surat Pernyataan atas nama Ampung Masal tanggal 15 Februari 2016 yang disaksikan oleh saudara Daliansyah dan saudara Atong Majad yang memberikan keterangan tentang riwayat kepemilikan sebidang tanah proyek perkebunan karet UFDP-ABB tahun 1994-1995 yang terletak di Desa Tanjung Karitak, atas tanah tersebut Ampung Masal (Tergugat II dalam perkara *a quo*) telah melakukan pembagian/pemberian kepada Santep Laut (Penggugat dalam perkara *a quo*) dengan luas 1540 m² (seribu lima ratus empat puluh meter persegi) pada tahun 1994/1995 yang termasuk dalam sertifikat hak milik atas tanah dengan pemegang hak Ampung Masal (Tergugat II dalam perkara *a quo*), serta tanggal 11 Maret 2006 Ampung Masal (Tergugat II dalam perkara *a quo*) melakukan penjualan atas tanah tersebut kepada Simer G. Kawi (Tergugat I dalam perkara *a quo*) sesuai dengan ukuran/patok yang telah dibuat tahun 1994/1995 selanjutnya tanggal 23 Oktober 2015 Ampung Masal (Tergugat II dalam perkara *a quo*) memberikan kuasa kepada Simer G. Kawi (Tergugat I dalam perkara *a quo*) untuk mengambil Sertipikat Hak Milik atas tanah dengan pemegang hak Ampung Masal (Tergugat II dalam perkara *a quo*) di Dinas Perkebunan Provinsi Kalimantan Tengah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa lembaran Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 90 dengan Nama Pemegang Hak Ampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas pada tanggal 6 Januari 1998 yang memberikan keterangan atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak berdasarkan SK Kakanwil BPN Propinsi Kalimantan Tengah tanggal 14 Agustus 1997 Nomor 16/HM/P3RLK/UFDP-ADB/BPN.42/97 dengan Nomor Urut 44 berdasarkan Surat Ukur atau Gambar Situasi Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 dengan luas 14.835 m² (empat belas ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) merupakan milik dari Ampung selaku pemegang hak, bukti surat ini memiliki kesesuaian dengan bukti surat T1-1 yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 90;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Simer G. Kawi tanggal 1 Februari 2013 yang telah diregistrasi oleh Kantor Desa Tanjung Karitak dengan Nomor 201/1/KDS-TK/SPPT/11/13 pada tanggal 1 Februari 2013 kemudian diregistrasi oleh Kantor Kecamatan Sepang

Halaman 37 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

dengan Nomor 594/172/II/EK.2013 pada tanggal 21 Februari 2013 yang menerangkan tentang sebidang tanah pada Ruas Jalan Lintas Palangkaraya-Kuala Kurun RT 01 Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 30 (tiga puluh) meter dan lebar 15 (lima belas) meter serta luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) dengan batas sebelah utara berbatasan dengan saudara Yusef, sebelah timur berbatasan dengan saudara Santep (Penggugat dalam perkara *a quo*), sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Penghubung Desa Tanjung Karitak, serta sebelah barat berbatasan dengan saudara Simer G. Kawi (Tergugat I dalam perkara *a quo*) merupakan tanah yang dikuasai oleh Simer G. Kawi (Tergugat I dalam perkara *a quo*) serta surat tersebut ditandatangani oleh saksi-saksi yang berbatasan yakni saudara Yusep, saudara Santep, dan saudara Simer G. Kawi, bukti ini di persidangan tidak dapat diperlihatkan aslinya sehingga dengan demikian kekuatan pembuktiannya harus didukung oleh alat bukti lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa surat kuitansi pembayaran atas nama saudara Yusep/ Bapak Karim yang telah menyerahkan sejumlah uang kepada Emy yang dibuat di Desa Karitak pada tanggal 6 Mei 2012, menerangkan tentang pembayaran penggusuran lahan perumahan sejumlah Rp33.600.000,00 (tiga puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 berupa Berita Acara Mediasi Perkara Tanah antara saudara Yusep, saudara Ampung, dan saudara Simer G. Kawi tanggal 12 Februari 2016 yang dilaksanakan di rumah Sekretaris Desa Tanjung Karitak menunjukkan sengketa tentang penguasaan sebidang tanah yang berada di Jalan Lintas Palangkaraya – Kuala Kurun, Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Provinsi Kalimantan Tengah yang telah diupayakan perdamaian akan tetapi upaya tersebut tidak mencapai kata sepakat diantara keduanya;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat, Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Simpei Siun dan saksi Sudirmansyah yang masing-masing telah didengar keterangannya di persidangan di bawah janji, dan sebagai konsekuensinya berdasarkan ketentuan Pasal 175 RBg/ Pasal 1911 KUHPdata, keterangan saksi-saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan memiliki nilai pembuktian, serta menjadi bahan pertimbangan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Simpei Siun

Halaman 38 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi merupakan Kepala Desa Tanjung Karitak periode 2012 sampai dengan 2017, dimana merupakan Kepala Desa yang mendatangi SPPT atas nama Simer G. Kawi pada tahun 2013 atas sebidang tanah yang dikuasainya pada Ruas Jalan Lintas Palangkaraya - Kuala Kurun RT 01 Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 30 (tiga puluh) meter dan lebar 15 (lima belas) meter serta luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) dengan batas sebelah utara berbatasan dengan saudara Yusef, sebelah timur berbatasan dengan saudara Santep (Penggugat dalam perkara a quo), sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Penghubung Desa Tanjung Karitak, serta sebelah barat berbatasan dengan saudara Simer G. Kawi (Tergugat I dalam perkara a quo) serta ketika dilakukan pengukuran lapangan oleh perangkat desa dan mendapatkan ukuran dengan panjang 30 (tiga puluh) meter dan lebar 15 (lima belas) meter serta luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) tidak terdapat keberatan dari pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimohonkan untuk penerbitan SPPT, serta Saksi juga bersama-sama dengan Tergugat I untuk mengambil Sertipikat Hak Milik atas tanah program UFDP-ADB di Dinas Perkebunan Provinsi dimana Tergugat mengambil Sertipikat Hak Milik atas tanah Tergugat II berdasarkan kuasa yang diberikan kepadanya;

2. Saksi Sudirmansyah

Bahwa Saksi merupakan salah satu perangkat desa yakni Kepala Urusan Pemerintahan periode 2012 sampai dengan 2013 dan Sekretaris Desa periode 2013 sampai dengan sekarang, dimana Saksi merupakan perangkat desa yang melakukan pengukuran sebidang tanah atas permohonan penerbitan SPPT oleh Tergugat I tahun 2013 pada Ruas Jalan Lintas Palangkaraya - Kuala Kurun RT 01 Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Provinsi Kalimantan Tengah, setelah dilakukan pengukuran yang disaksikan juga oleh pemilik tanah yang berbatasan yakni saudara Yusep dan Penggugat ukuran sebidang tanah yang diperoleh yaitu dengan panjang 30 (tiga puluh) meter dan lebar 15 (lima belas) meter dan luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi), tidak terdapat keberatan dari pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimohonkan untuk penerbitan SPPT, selain itu Saksi pernah mengikuti upaya perdamaian antara para pihak terkait dengan sengketa tanah akan tetapi tidak mendapatkan kesepakatan perdamaian diantara para pihak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T1-1 sampai dengan T1-10 yang telah dibubuhi meterai yang cukup serta di persidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 301 ayat (1) Rbg jo. Pasal 1888 KUHPdata

Halaman 39 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

dan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai, maka bukti-bukti surat tersebut diterima sebagai alat bukti yang sah dan menjadi bahan pembuktian dalam pertimbangan Putusan ini, sedangkan bukti T1-3 yang merupakan fotokopi dari fotokopi yang aslinya tidak dapat ditunjukkan oleh Tergugat I, kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan;

Menimbang, bahwa bukti T1-1 berupa Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 90 dengan nama pemegang hak Ampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas pada tanggal 6 Januari 1998 yang memberikan keterangan atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak berdasarkan SK Kakanwil BPN Propinsi Kalimantan Tengah tanggal 14 Agustus 1997 Nomor 16/HM/P3RLK/UFDPAADB/BPN.42/97 dengan Nomor Urut 44 berdasarkan Surat Ukur atau Gambar Situasi Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 dengan luas 14.835 m² (empat belas ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) merupakan milik dari Ampung selaku pemegang hak, bukti surat ini memiliki kesesuaian dengan bukti surat P-3;

Menimbang, bahwa bukti surat T1-2 berupa surat kuitansi atas nama Simer G. Kawi yang telah menyerahkan sejumlah uang kepada Ampung yang dibuat di Tanjung Karitak tanggal 23 Oktober 2015, menerangkan tentang pembayaran satu lembar kebun karet proyek P2RLK/UFDPAADB tahun 1995/1996 yang terletak di pinggir Jalan Lintas Kabupaten dan Jalan Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang telah dibayar tanggal 11 Maret 2006 sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);

Menimbang, bahwa bukti T1-3 berupa Surat Kuasa atas nama Ampung yang dibuat di Tanjung Karitak tanggal 23 Oktober 2015, menerangkan tentang pemberian kuasa kepada Simer G. Kawi untuk mengambil Sertipikat atas nama Ampung Nomor M.0098 dan Nomor M.00090 yang terletak di Desa Tanjung Karitak, bukti ini di persidangan tidak dapat diperlihatkan aslinya sehingga dengan demikian kekuatan pembuktiannya harus didukung oleh alat bukti lain bukti ini di persidangan tidak dapat diperlihatkan aslinya sehingga dengan demikian kekuatan pembuktiannya harus didukung oleh alat bukti lain;

Menimbang, bahwa bukti T1-4 berupa Berita Acara Serah Terima Sertifikat Kebun Petani Peserta Proyek Eks UFDPA Kurun atas nama Wiji S. P., dan Simer G. Kawi tanggal 17 November 2015, bukti ini menerangkan tentang penyerahan Sertifikat Hak Milik atas tanah atas nama pemegang hak Ampung Nomor 15.02.18.07.1.00090 oleh Wiji S., P., kepada Simer G. Kawi;

Halaman 40 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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 bukti T1-5 berupa Surat Penyerahan atas nama Simer G. Kawi yang dibuat di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas tanggal 27 Agustus 2021, yang pada pokoknya menerangkan penyerahan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 15.02.18.07.1.00098 yang berada di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas, dengan nama pemegang hak Ampung dimana sertipikat tersebut diserahkan oleh Simer G. Kawi kepada Ampung Masal serta penyerahan tersebut disaksikan oleh Kepala Desa Tanjung Karitak, Babinsa Tanjung Karitak, Martin, dan Nanang Allfaniabdi;

Menimbang, bahwa bukti T1-6 berupa Surat Pernyataan atas nama Ampung Masal yang dibuat di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas tanggal 27 Agustus 2021, yang menerangkan tentang pernyataan Ampung Masal tidak akan menuntut atau melakukan upaya lainnya serta akan melakukan proses balik nama atas Sertipikat Hak Atas Tanah Nomor 90 terhadap Simer G. Kawi, pernyataan tersebut disaksikan oleh Kepala Desa Tanjung Karitak, Babinsa Tanjung Karitak, Martin, dan Nanang Allfaniabdi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T1-7 berupa Berita Acara Mediasi Perkara Tanah antara saudara Yusep, saudara Ampung, dan saudara Simer G. Kawi tanggal 12 Februari 2016 yang dilaksanakan di rumah Sekretaris Desa Tanjung Karitak menunjukkan sengketa tentang penguasaan sebidang tanah yang berada di Jalan Lintas Palangkaraya – Kuala Kurun, Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Provinsi Kalimantan Tengah yang telah diupayakan perdamaian akan tetapi upaya tersebut tidak mencapai kata sepakat diantara keduanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T1-8, T1-9, dan T1-10 masing-masing berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas Objek Pajak Nomor 62.07.200.006.001-0099.0 yang dikeluarkan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Gunung Mas pada tahun 2017, 2020, dan 2021, yang menerangkan tentang besaran Pajak Bumi dan Bangunan atas Objek Pajak yang terletak di Jalan Muhur Batu, Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang dengan Wajib Pajak Simer G. Kawi;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat, Tergugat I juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Benhur dan saksi Martin Hulen Barai yang masing-masing telah didengar keterangannya di persidangan di bawah janji, dan sebagai konsekuensinya berdasarkan ketentuan Pasal 175 RBg/ Pasal 1911 KUHPdata, keterangan saksi-saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan memiliki nilai pembuktian, serta menjadi bahan pertimbangan dalam Putusan ini;

Halaman 41 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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 saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat I di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Benhur

Bahwa Saksi mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik atas tanah dengan pemegang hak Ampung Masal (Tergugat II dalam perkara *a quo*) setelah diperlihatkan oleh Tergugat I kepada Saksi yang berdasarkan cerita Tergugat I merupakan sertipikat tanah hasil jual-beli sebidang tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dimana sertipikat tanah tersebut diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kapuas sebagai program pemerintah yang bekerjasama dengan bank dunia dalam penerbitan sertipikat tanah;

2. Saksi Martin Hulen Barai

Bahwa Saksi mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik atas tanah dengan pemegang hak Ampung Masal (Tergugat II dalam perkara *a quo*) ketika Saksi ikut menyaksikan penyerahan sertipikat tanah milik Ampung Masal (Tergugat II dalam perkara *a quo*) kepada Simer G. Kawi (Tergugat I dalam perkara *a quo*), yang mana penyerahan tersebut didasarkan pada jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat II sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah), Saksi mengetahuinya dikarenakan melihat surat kuitansi jual-beli sebidang tanah pada saat penyerahan sertipikat tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya Tergugat II tidak menghadirkan alat bukti surat akan tetapi menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Hansli Gonak dan saksi Wahyudiningrat yang masing-masing telah didengar keterangannya di persidangan di bawah janji, dan sebagai konsekuensinya berdasarkan ketentuan Pasal 175 RBg/ Pasal 1911 KUHPerdara, keterangan saksi-saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan memiliki nilai pembuktian, serta menjadi bahan pertimbangan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat II di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Hansli Gonak

Bahwa Saksi merupakan Camat pada Kecamatan Sepang periode 2012 sampai dengan tahun 2015, Saksi merupakan Camat yang menandatangani SPPT yang diterbitkan pada tahun 2013 dimana penerbitan SPPT pada tahun tersebut memiliki kaitan erat dengan program relokasi desa yang dilaksanakan oleh Kementerian Sosial yakni sebagai salah satu syarat penerima program bantuan relokasi desa. Suatu Surat Pernyataan Penguasaan Tanah merupakan pernyataan sepihak dari pemohon yang dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi yang berbatasan langsung

Halaman 42 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



dengan tanah, pemerintah desa dan kecamatan hanya berwenang untuk melakukan registrasi;

2. Saksi Wahyudiningrat

Bahwa Saksi merupakan Camat pada Kecamatan Sepang periode 2015 sampai tahun 2017, Saksi merupakan Camat yang melanjutkan program relokasi desa terdampak banjir, pada saat persiapan peresmian lokasi relokasi tahun 2015, terdapat sengketa antara saudara Simer G. Kawi dengan saudara Santep dan saudara Yusep, yang menjadi pokok permasalahan adalah saudara Santep dan saudara Yusep tidak setuju untuk dilakukan pembersihan lahan sebelum dasar kepemilikan tanah dan batas-batas tanah telah jelas, dimana atas sengketa tersebut telah tercapai perdamaian antara para pihak setelah dilakukan pengukuran atas batas-batas tanah serta pada upaya perdamaian tersebut Simer G. Kawi mengakui keberadaan tanah milik saudara Santep pada Objek Sengketa, selanjutnya pada tahun 2016 dilakukan upaya mediasi tahun 2016 yang difasilitasi oleh pemerintah desa dan pemerintah kecamatan atas sengketa tanah yang sama antara saudara Santep, saudara Simer G. Kawi, saudara Ampung Masal dan saudara Yusep, akan tetapi upaya mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Senin tanggal 24 Januari 2022 oleh Majelis Hakim bersama dengan Kuasa Hukum Penggugat serta Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat, tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah yang terletak di Jalan Lintas Kuala Kurun – Palangkaraya, Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Provinsi Kalimantan Tengah dimana pada bagian utara berbatasan dengan saudara Yusep, bagian timur berbatasan dengan Jalan Lintas Kuala Kurun – Palangkaraya, bagian selatan berbatasan dengan Jalan Penghubung Desa Tanjung Karitak, serta bagian barat berbatasan dengan Tergugat I serta pada objek sengketa terdapat bangunan berupa rumah tinggal milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang pertama yaitu apakah jual-beli antara Penggugat dan Tergugat II adalah sah secara hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan telah melakukan pembayaran jual-beli atas pembukaan lahan yang dilakukan oleh Tergugat II di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan yaitu berupa bukti surat P-1 (kuitansi pembayaran ganti-rugi sebidang tanah

Halaman 43 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Penggugat dan Tergugat II) yang menunjukkan Penggugat telah membayarkan uang sejumlah Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) untuk atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 70 (tujuh puluh) meter dan lebar 22 (dua puluh dua) meter serta luas lahan sebesar 1540 m² (seribu lima ratus empat puluh meter persegi) tanggal 7 Oktober 1995 dan kemudian ditandatangani oleh Tergugat II, serta pada jawabannya Tergugat II pada pokoknya mengakui telah melakukan penjualan atas sebidang tanah kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa pengertian jual beli tanah menurut hukum adat menurut B. Ter Haar Bzn merupakan suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah yang bersangkutan dari penjual kepada pembeli untuk selama-lamanya, pada saat mana pihak pembeli menyerahkan harganya pada penjual, sedangkan jual beli tanah menurut UUPA adalah pihak penjual menyerahkan dan pembeli membayar harga tanah, maka perpindahan hak atas tanah itu kepada pembeli, perbuatan hukum perpindahan hak ini bersifat tunai artinya hak atas tanah yang bersangkutan berpindah kepada pihak lain untuk selama-lamanya, dengan disertai pembayaran sebagian atau seluruh harga tanah, bersifat terang artinya perbuatan hukum pemindahan hak tersebut dilakukan dihadapan PPAT, tidak dilakukan secara sembunyi-sembunyi, dan bersifat riil/nyata artinya menunjukkan kepada akta PPAT yang ditandatangani oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menerangkan "*perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menerangkan "*perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat atau untuk tidak berbuat sesuatu*";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, suatu perjanjian adalah sah apabila memenuhi elemen-elemen sebagai berikut:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
2. kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
3. ada suatu sebab tertentu;
4. suatu hal yang tidak terlarang;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari Pasal 1878 KUHPerdata kuitansi merupakan tanda terima/tanda bayar atau pembebasan orang yang namanya tercantum dalam surat itu dan kemudian menguasainya telah memenuhi pembayaran yang diperintahkan oleh penandatangan, dicantumkan tanggal jadinya dan ditandatangani. Kuitansi adalah alat bukti dibawah tangan pernyataan sepihak yang pembuktiannya bersifat formil dan bersifat materiil, sah dan memiliki kekuatan hukum bila syarat formil

Halaman 44 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

berbentuk tertulis, mencantumkan identitas penandatangan dan pihak kreditur, menyebutkan dengan jelas kegunaan/tujuan pemberian uang dan tanggal/waktu pembayaran, ditulis tangan oleh penandatangan, ditandatangani penulis akta yang tertera pada kuitansi, diakui secara harfiah langsung oleh para pihak, serta syarat materiil yaitu pernyataan pengakuan sepihak dari penanda tangan, pengakuan sepihak tanpa syarat, jumlah uang/barang yang dibayar disebutkan secara pasti;

Menimbang, bahwa dalam bukti P-1 (kuitansi pembayaran ganti-rugi sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat II) dalam bentuk tertulis, ditulis tangan oleh yang menerima pembayaran yaitu Tergugat II dengan mencantumkan nama pemberi uang yaitu Penggugat kepada penerima uang yaitu Tergugat II dimana menyebutkan tujuan pembayaran yakni pembayaran ganti rugi sebidang tanah/ lahan untuk kebun karet ukuran lebar 22 (dua puluh dua) meter dikali panjang 70 (tujuh puluh) meter, luas tanahnya 1540 m² (seribu lima ratus empat puluh meter persegi), letak lahan/ tanah di pinggir Jalan Palangkaraya ke Kurun sebelah kiri mudik/ sebelah kanan rencana jalan penghubung Desa Tanjung Karitak tanggal 7 Oktober 1995 dengan jumlah Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah), dengan pembayaran telah dilakukan dan telah diterimanya kuitansi oleh Penggugat dari Tergugat II, selanjutnya berdasarkan keterangan para Saksi di persidangan tidak ada yang menyangkal ataupun memungkiri kuitansi/ tanda terima pembelian tanah tersebut yakni bukti P-1 baik terkait dengan isi dan tanda tangannya serta Tergugat II dalam jawabannya mengakui telah melakukan jual-beli kepada Penggugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 70 (tujuh puluh) meter dan lebar 22 (dua puluh dua) meter serta luas lahan sebesar 1540 m² (seribu lima ratus empat puluh meter persegi) pada tahun 1995. Maka dengan demikian terpenuhinya syarat formil dan materiil serta isi dan tanda tangan tidak dipungkiri, maka berdasarkan Pasal 1875 KUHPerdata, bukti P-1 (kuitansi pembayaran ganti-rugi sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat II) sah sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian dan mengikat sepanjang mengenai keterangan yang tertera pada kuitansi tersebut;

Menimbang, bahwa Putusan MA RI No. 126 K/Sip/1976, tanggal 4 April 1978, menyatakan "*untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah, akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti*";

Menimbang, bahwa pada dasarnya jual beli adalah sebuah perjanjian, selama perjanjian jual beli tersebut memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, maka jual beli tersebut sah dan mengikat para pihak meskipun tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Halaman 45 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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 dalam perkara *a quo* bukti P-1 sebagai akta di bawah tangan yang menunjukkan telah terjadi pembayaran ganti rugi/ jual-beli atas sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat II tanggal 7 Oktober 1995 sejumlah Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) yang ditandatangani oleh Tergugat II, maka secara hukum adat dan berpedoman pada Pasal 1320 serta Yurisprudensi MA RI Nomor 26 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978, maka menurut Majelis Hakim jual beli tanah tersebut sah menurut hukum dengan demikian penguasaan tanah oleh Tergugat II telah beralih;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah yang terletak di Jalan Lintas Palangkaraya – Kuala Kurun, Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Provinsi Kalimantan Tengah yang berasal dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua yaitu apakah Penggugat atau Tergugat I yang berhak atas penguasaan dan pengelolaan objek sengketa dimana Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat berhak atas objek sengketa yang telah Penggugat beli dari Tergugat II pada tanggal 7 Oktober 1995 sedangkan Tergugat I mendalilkan bahwa objek sengketa merupakan milik Tergugat I yang telah dibeli Tergugat I dari Tergugat II pada tanggal 25 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan:

- *Memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 70 (tujuh puluh) meter dan lebar 22 (dua puluh dua) meter serta luas 1540 m² (seribu lima ratus empat puluh meter persegi) dan dengan batas-batas sebagai berikut:*
 - *Sebelah Utara : berbatasan dengan Yusef*
 - *Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lintas Provinsi Kuala Kurun – Palangkaraya*
 - *Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Penghubung Desa Tanjung Karitak*
 - *Sebelah Barat : berbatasan dengan Simer G. Kawi*
- *Tanah milik Penggugat tersebut di atas awalnya milik Tergugat II yang kemudian beralih kepemilikannya kepada Penggugat setelah Penggugat membayar ganti rugi kepada Tergugat II setelah Tergugat II membuka lahan pada 7 Oktober 1995 dengan pembayaran sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);*

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 berupa surat kuitansi pembayaran atas nama Santep yang telah menyerahkan sejumlah uang kepada Ampung Masal yang dibuat di Desa Tanjung Karitak tanggal 7 Oktober 1995 yang mana bukti tersebut dikategorikan sebagai tulisan dibawah tangan, dimana berdasarkan Pasal 1875

Halaman 46 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

KUHPerduta menyatakan, "Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani, ahli waris serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka";

Menimbang, bahwa para Saksi yang dihadirkan di persidangan oleh Penggugat ataupun Para Tergugat, tidak terdapat seorang yang dapat menerangkan atau memungkirkan terjadinya suatu proses pemberian ganti kerugian/ jual-beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat II pada tahun 1995 di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas;

Menimbang, bahwa Tergugat II melalui jawabannya mendalilkan:

- Tergugat II pada tahun 1995 telah menjual atau menerima ganti rugi harga sebidang lahan/ tanah untuk perkebunan karet tahun 1995 dengan Penggugat Santep sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah), adapun ukuran dan luas lahan/ tanah yang diganti rugi Penggugat Santep dengan Ampung Masal Tergugat II sebagai berikut:

Lebar = 22 meter x Panjang = 70 meter, Luas = 1.540 m² dengan batas-batas:

- Sebelah Utara sekarang berbatasan : Yusef
dengan
- Sebelah Timur sekarang : Jalan Lintas Provinsi Kuala Kurun –
berbatasan dengan Palangkaraya
- Sebelah Selatan sekarang : Jalan Penghubung Desa Tanjung Karitak
berbatasan dengan
- Sebelah Barat dulu berbatasan : Ampung Masal
dengan
sekarang berbatasan dengan : Simer G. Kawi (Tergugat I) dan Ampung
Masal (Tergugat II)

Menimbang, bahwa sejalan dengan bukti surat P-1 tersebut dihubungkan dengan dalil Tergugat II dalam jawabannya sebagai pengakuan dari Tergugat II maka bukti P-1 (kuitansi pembayaran ganti-rugi sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat II) dalam bentuk tertulis, ditulis tangan oleh yang menerima pembayaran yaitu Tergugat II dengan mencantumkan nama pemberi uang yaitu Penggugat kepada penerima uang yaitu Tergugat II dimana menyebutkan tujuan pembayaran yakni pembayaran ganti rugi sebidang tanah/ lahan untuk kebun karet ukuran lebar 22 (dua puluh dua) meter dikali panjang 70 (tujuh puluh) meter, luas tanahnya 1540 m² (seribu lima ratus empat puluh meter persegi), letak lahan/ tanah di pinggir Jalan Palangkaraya ke Kurun sebelah kiri mudik/ sebelah kanan rencana jalan penghubung Desa Tanjung Karitak tanggal 7 Oktober 1995 dengan jumlah Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah), dengan pembayaran telah dilakukan dan telah diterimanya kuitansi oleh Penggugat dari

Halaman 47 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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 II, selanjutnya berdasarkan keterangan para Saksi di persidangan tidak ada yang menyangkal ataupun memungkiri kuitansi/ tanda terima pembelian tanah tersebut yakni bukti P-1 baik terkait dengan isi dan tanda tangannya serta Tergugat II dalam jawabannya mengakui telah melakukan jual-beli kepada Penggugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 70 (tujuh puluh) meter dan lebar 22 (dua puluh dua) meter serta luas lahan sebesar 1540 m² (seribu lima ratus empat puluh meter persegi) pada tahun 1995. Maka dengan demikian terpenuhinya syarat formil dan materil serta isi dan tanda tangan tidak dipungkiri, maka berdasarkan Pasal 1875 KUHPdata, bukti P-1 (kuitansi pembayaran ganti-rugi sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat II) sah sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian dan mengikat sepanjang mengenai keterangan yang tertera pada kuitansi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-4 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Simer G. Kawi tanggal 1 Februari 2013 yang telah diregistrasi oleh Kantor Desa Tanjung Karitak dengan Nomor 201/1/KDS-TK/SPPT/11/13 pada tanggal 1 Februari 2013 kemudian diregistrasi oleh Kantor Kecamatan Sepang dengan Nomor 594/172/II/EK.2013 pada tanggal 21 Februari 2013 yang mana atas bukti tersebut diakui oleh saksi-saksi yaitu saksi Simpei Siun dan saksi Sudirmasnyah dan juga telah menandatangani surat tersebut;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 memberikan kaidah hukum yaitu *,"fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan perdata"* oleh karena itu atas bukti surat P-4 yang merupakan surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan aslinya di persidangan, menurut Majelis Hakim bukti surat ini akan tetap dipertimbangkan oleh karena bukti surat ini dikuatkan dan bersesuaian dengan keterangan para Saksi yang diajukan oleh Penggugat di persidangan yaitu saksi Simpei Siun dan saksi Sudirmansyah selaku yang orang membubuhkan tanda tangan dalam bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-4 yang bersesuaian dengan keterangan para Saksi yang hadir di persidangan, bahwa mereka adalah pihak-pihak yang melakukan pengukuran langsung atas penerbitan SPPT atas nama Simer G. Kawi (Tergugat I dalam perkara *a quo*) dengan ukuran panjang 30 (tiga puluh) meter dan lebar 15 (lima belas) meter serta luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) serta saksi yang turut dalam penandatanganan surat tersebut juga telah memberikan keterangan di persidangan yakni saksi Hansli Gonak;

Halaman 48 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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 perihal kesaksian berdasarkan Pasal 308 RBg menyatakan sebagai berikut:

1. *Tiap-tiap kesaksian harus disertai alasan mengenai pengetahuan saksi;*
2. *Pendapat-pendapat khusus serta perkiraan-perkiraan yang disusun dengan pemikiran bukan merupakan kesaksian.*

Selanjutnya Pasal 309 RBg memberikan penjelasan lebih lanjut yakni, "*Dalam menilai kekuatan kesaksian, hakim harus memperhatikan secara khusus kesesuaian saksi yang satu dengan yang lain; persamaan kesaksian-kesaksian itu dengan hal-hal yang ditemukan mengenai perkara yang bersangkutan dalam pemeriksaan; alasan-alasan yang dikemukakan saksi sehingga ia dapat mengemukakan hal-hal seperti itu; cara hidup, kesulaan dan kedudukan saksi dan pada umumnya semua yang sedikit banyak dapat berpengaruh atas dapat tidaknya dipercaya*";

Menimbang, bahwa di persidangan saksi Simpei Siun serta saksi Sudirmansyah yang melakukan pengukuran atas penerbitan SPPT atas nama Simer G. Kawi (Tergugat I dalam perkara *a quo*) pada tahun 2013 memberikan keterangan, "...untuk penandatanganan saksi-saksi yang berbatasan langsung dengan tanah, dimintakan oleh Simer G. Kawi sendiri, kemudian saat saksi melakukan pengukuran saudara Yusep serta saudara Santep menyaksikan pengukuran tanah yang akan diterbitkan SPPT-nya tersebut dengan ukuran panjang 30 (tiga puluh) meter dan lebar 15 (lima belas) meter serta tidak ada keberatan dari keduanya...", serta selanjutnya saksi Wahyudiningrat di persidangan memberikan keterangan, "...tahun 2015 ketika diadakan persiapan peresmian program relokasi desa oleh Menteri Sosial, terdapat sengketa antara saudara Simer G. Kawi dengan saudara Santep dan saudara Yusep, yang menjadi pokok permasalahan adalah saudara Santep dan saudara Yusep tidak setuju untuk dilakukan pembersihan lahan sebelum dasar kepemilikan tanah dan batas-batas tanah telah jelas, dimana atas sengketa tersebut telah tercapai perdamaian antara para pihak setelah dilakukan pengukuran atas batas-batas tanah serta pada upaya perdamaian tersebut Simer G. Kawi mengakui keberadaan tanah milik saudara Santep pada Objek Sengketa...";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas telah terdapat jual-beli sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat II yang terletak di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 70 (tujuh puluh) meter dan lebar 22 (dua puluh dua) meter serta luas 1540 m² (seribu lima ratus empat puluh meter persegi) sebagaimana pertimbangan pokok permasalahan pertama, serta disekitar lokasi tanah tersebut diterbitkan sebuah SPPT atas nama Simer G. Kawi oleh pemerintah Desa Tanjung Tariak dengan batas

Halaman 49 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah utara berbatasan dengan saudara Yusef, sebelah timur berbatasan dengan saudara Santep (Penggugat dalam perkara *a quo*), sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Penghubung Desa Tanjung Karitak, serta sebelah barat berbatasan dengan saudara Simer G. Kawi (Tergugat I dalam perkara *a quo*) ;

Menimbang, bahwa Pasal 1922 KUHPdata menyatakan, "*Persangkaan yang tidak berdasarkan undang-undang sendiri diserahkan kepada pertimbangan dan kewaspadaan Hakim, yang dalam hal ini tidak boleh memperhatikan persangkaan-persangkaan yang lain. Persangkaan-persangkaan yang demikian hanya boleh diperhatikan, bila undang-undang mengizinkan pembuktian dengan saksi-saksi, begitu pula bila terhadap suatu perbuatan atau suatu akta diajukan suatu bantahan dengan alasan-alasan adanya itikad buruk atau penipuan*";

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas dikonstantir sebagai suatu bukti persangkaan yang didasarkan pada kenyataan bahwa Penggugat juga mengelola tanah yang berada di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah yang diperolehnya melalui pembayaran ganti kerugian/ jual-beli pada tahun 1995 serta mengacu kepada SPPT atas nama Simer G. Kawi (Tergugat I dalam perkara *a quo*) yang diterbitkan pada tahun 2013 dimana salah satu batasnya adalah berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan:

- Tergugat I tidak merasa telah merugikan Penggugat karena objek sengketa Tergugat I kuasai berdasarkan atas hasil jual-beli Tergugat I kepada Tergugat II sesuai kuitansi jual beli tanggal 23 Oktober 2015 sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
- Tergugat I tetap mempertahankan objek sengketa karena satu kesatuan masuk dalam Surat Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 90 tanggal 06 Januari 1998 Surat Ukur Nomor 10694 Tanggal 17 Desember 1997 atas nama Ampung (Tergugat II), yang mana sangat tidak mungkin Tergugat I lepaskan kepada Penggugat tanpa berdasarkan hukum;
- Tergugat I menguasai objek sengketa sudah cukup lama dan banyak biaya yang sudah dikeluarkan oleh Tergugat I selama menguasai objek sengketa dan termasuk menjadikan halaman dan juga sudah mendirikan satu bangunan rumah dan tempat berkebut karet, sehingga biaya pemeliharaan sudah banyak dikeluarkan oleh Tergugat I dalam menguasai objek sengketa sejak jual beli dengan Tergugat II hingga sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T1-2 berupa surat kuitansi atas nama Simer G. Kawi yang telah menyerahkan sejumlah uang kepada Ampung yang dibuat di Tanjung Karitak tanggal 23 Oktober 2015, menerangkan tentang pembayaran satu

Halaman 50 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

lembar kebun karet proyek P2RLK/UFDP-ADB tahun 1995/1996 yang terletak di pinggir Jalan Lintas Kabupaten dan Jalan Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang telah dibayar tanggal 11 Maret 2006 sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dimana berdasarkan Pasal 1875 KUHPerdara menyatakan, "Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani, ahli waris serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka";

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat dan para Tergugat tidak terdapat seorang yang dapat menerangkan atau memungkiri terjadinya suatu proses jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat II pada tahun 1995 di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya mendalilkan:

- Tergugat I Simer G. Kawi telah mengganti rugi sebagian lahan/ tanah Tergugat II lebar = 15 meter x panjang = 30 meter, luas = 450m² tahun 2013 (sebagaimana SPPT yang dibuat Simer G. Kawi Tergugat I tanggal 1 Februari 2013);
- Tergugat II tidak mengakui bukti kuitansi tanggal 23 Oktober 2015 karena isinya direkayasa atau dipalsukan oleh Tergugat I Simer G. Kawi seolah-olah Tergugat II menjual sebidang lahan karet, padahal yang benar adalah Tergugat II menjual hanya sebagian tanah dengan ukuran lebar = 15 meter x panjang = 30 meter untuk bangunan rumah Tergugat I saja, selebihnya tanah/ lahan kebun karet tersebut hak milik Santep dan sisanya hak milik saya Ampung Masal sejak tahun 1995 sampai sekarang;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I yaitu saksi Benhur yang menyatakan, "...melihat Sertipikat Hak Milik atas tanah dengan pemegang hak Ampung Masal (Tergugat II dalam perkara a quo) setelah diperlihatkan oleh Tergugat I kepada Saksi yang berdasarkan cerita Tergugat I merupakan sertipikat tanah hasil jual-beli sebidang tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dan Saksi tidak pernah melihat bukti jual-beli..." kemudian saksi Martin Hulen Barai yang menyatakan, "...mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik atas tanah dengan pemegang hak Ampung Masal (Tergugat II dalam perkara a quo) ketika Saksi ikut menyaksikan penyerahan sertipikat tanah milik Ampung Masal (Tergugat II dalam perkara a quo) kepada Simer G. Kawi (Tergugat I dalam perkara a quo), yang mana penyerahan tersebut didasarkan pada jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat II sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah), Saksi

Halaman 51 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

mengetahuinya dikarenakan melihat surat kuitansi jual-beli sebidang tanah pada saat penyerahan sertipikat tanah tersebut, akan tetapi tidak melihat proses jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II...”, keterangan yang diberikan oleh saksi-saksi tersebut di persidangan bukan merupakan keterangan yang diberikan berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas dan sumber pengetahuan yang dibenarkan oleh hukum merupakan pengalaman, pengelihatian atau pendengaran yang bersifat langsung dari peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan pokok perkara yang disengketakan para pihak melainkan keterangan tersebut para Saksi ketahui berdasarkan cerita orang lain yang disampaikan kepadanya dalam perkara *a quo* oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T1-3 sampai T1-7 yang diajukan oleh Tergugat I untuk membuktikan dalil bantahannya, masing-masing bukti surat memberikan keterangan perihal sebagai berikut:

1. Bukti Surat T1-3, menerangkan tentang pemberian kuasa kepada Simer G. Kawi untuk mengambil Sertipikat atas nama Ampung Nomor M.0098 dan Nomor M.00090 yang terletak di Desa Tanjung Karitak;
2. Bukti Surat T1-4, menerangkan tentang penyerahan Sertipikat Hak Milik atas tanah atas nama pemegang hak Ampung Nomor 15.02.18.07.1.00090 oleh Wiji S., P., kepada Simer G. Kawi;
3. Bukti Surat T1-5, menerangkan penyerahan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 15.02.18.07.1.00098 yang berada di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas oleh Simer G. Kawi kepada Ampung Masal;
4. Bukti Surat T1-6, menerangkan tentang pernyataan Ampung Masal tidak akan menuntut atau melakukan upaya lainnya serta akan melakukan proses balik nama atas Sertipikat Hak Atas Tanah Nomor 90 terhadap Simer G. Kawi;
5. Bukti Surat T1-7, menunjukkan sengketa tentang penguasaan sebidang tanah yang berada di Jalan Lintas Palangkaraya – Kuala Kurun, Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Provinsi Kalimantan Tengah;

yang keseluruhan bukti-bukti surat tersebut bukan merupakan akta otentik sebagaimana menurut Pasal 285 RBg jo. Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), ialah merupakan akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, tempat di mana akta atau perjanjian dibuat, oleh karena bukan merupakan surat/akta otentik, maka kekuatan pembuktiannya tidak sesempurna akta otentik, dalam arti suatu surat/akta dibawah tangan kekuatan pembuktiannya haruslah didukung

Halaman 52 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

dengan alat bukti lain, yaitu saksi-saksi yang menyaksikan perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam surat/akta dibawah tangan tersebut;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I di persidangan hanya seorang saksi saja yaitu saksi Martin Hulen Barai yang memberikan keterangan tentang bukti surat T1-5 dan T1-6, dimana keterangan saksi Martin Hulen Barai tersebut merupakan keterangan dari satu orang saksi saja sehingga tidak boleh dipercaya, hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 306 RBg jo. Pasal 1905 KUHPerdara yang berbunyi "*keterangan satu orang saksi tanpa disertai alat bukti lain, menurut hukum tidak boleh dipercaya,*" demikian dinyatakan karena, dalam mempertimbangkan suatu kesaksian, Majelis Hakim harus memberikan perhatian pada kesesuaian tiap-tiap keterangan saksi-saksi satu sama lain pada persamaan antara kesaksian-kesaksian tentang suatu perkara atau perbuatan hukum, artinya terhadap suatu perkara atau perbuatan hukum, minimal harus ada 2 (dua) orang saksi yang keterangannya saling bersesuaian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I di persidangan mengajukan bukti surat T1-8 sampai T1-10 masing-masing berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas Objek Pajak Nomor 62.07.200.006.001-0099.0 yang dikeluarkan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Gunung Mas pada tahun 2017, 2020, dan 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan, "*Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan*" oleh karena itu dikaitkan dengan bukti-bukti surat T1-8 sampai T1-10 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas Objek Pajak Nomor 62.07.200.006.001-0099.0 yang dikeluarkan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Gunung Mas pada tahun 2017, 2020, dan 2021 tidak menyatakan Tergugat I sebagai pemilik dari keseluruhan bidang tanah yang terletak di Jalan Lintas Kuala Kurun-Palangkaraya, Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan, "*...tanah awalnya milik Tergugat II yang kemudian beralih kepemilikannya kepada Penggugat setelah Penggugat membayar ganti rugi kepada Tergugat II setelah Tergugat II membuka lahan pada 7 Oktober 1995...*" yang kemudian untuk menguatkan dalil tersebut Penggugat mengajukan bukti surat P-1 berupa surat kuitansi yang menyatakan telah terjadi pemberian ganti rugi kepada Ampung Masal (Tergugat II dalam

Halaman 53 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo*) pada tanggal 7 Oktober 1995, selanjutnya atas dalil tersebut Tergugat II dalam jawabannya mengakui adanya pemberian ganti rugi pada tahun 1995 tersebut melalui dalilnya yang menyatakan, "...Tergugat II pada tahun 1995 telah menjual atau menerima ganti rugi harga sebidang lahan/ tanah untuk perkebunan karet tahun 1995 dengan Penggugat Santep...";

Menimbang, bahwa Tergugat I kemudian dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan, "...objek sengketa Tergugat I kuasai berdasarkan atas jual beli Tergugat I kepada Tergugat II sesuai dengan kuitansi jual beli tanggal 23 Oktober 2015 sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah)", "...maka Tergugat I tetap mempertahankan objek sengketa karena satu kesatuan masuk dalam surat Sertipikat Hak Milik Nomor 90 tanggal 6 Januari 1998...", yang kemudian untuk menguatkan dalil tersebut Tergugat I mengajukan bukti surat T1-2 berupa kuitansi jual beli tanggal 23 Oktober 2015 atas satu lembar kebun karet proyek P2RLK/UFDPA-ADB tahun 1995-1996;

Menimbang, bahwa jual-beli tanah di Indonesia tunduk pada sistem hukum agraria yang mengenal sifat jual-beli, yaitu asas tunai artinya perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak, asas terang yang berarti bukan perbuatan hukum yang gelap dimana perbuatan tersebut dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang atau kepala desa atau setidaknya terdapat saksi atas pemindahan hak tersebut, yang tidak dilakukan secara sembunyi-sembunyi, dan asas riil dalam artian para pihak mendandatangani akta/ bukti jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan asas jual-beli tanah sebagaimana dipertimbangkan pada pertimbangan sebelumnya yaitu asas terang, tunai, dan riil, Majelis Hakim berpendapat untuk pembelian yang dilakukan oleh Tergugat I tidak memenuhi salah satu asas jual-beli tanah yaitu tunai, dimana atas jual-beli tanah tersebut bukti jual-beli berupa bukti surat kuitansi T1-2 dibuatkan tahun 2015 oleh pihak yang melakukan perjanjian jual beli diantara keduanya setelah jual-beli tersebut terjadi pada tahun 2006, sedangkan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I untuk menguatkan bukti surat tersebut, tidak seorangpun yang mengetahui proses jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tidak dapat membuktikan terjadinya jual-beli sebidang tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II pada tahun 2006;

Menimbang, bahwa kemudian setelah Majelis Hakim melihat alat bukti yang dihadirkan oleh Penggugat, maka pembelian Penggugat merupakan pembelian yang secara terang dan jelas dimana pembelian tersebut dilakukan pada tanggal 7 Oktober 1995, sedangkan dari alat bukti yang dihadirkan oleh Tergugat I, Tergugat I tidak dapat membuktikan pembelian yang dilakukan pada tanggal 23 Oktober 2015, oleh karena itu

Halaman 54 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

Majelis Hakim menilai dan mempertimbangkan bahwa jual-beli yang dilakukan oleh Penggugat terjadi terlebih dahulu dibanding dengan jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas dikonstantir sebagai suatu bukti persangkaan yang didasarkan pada kenyataan Majelis Hakim berpendapat jual-beli yang terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II hanyalah atas sebagian tanah pada Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 90 dengan nama pemegang hak Ampung tanggal 6 Januari 1998 yaitu dengan ukuran panjang 30 (tiga puluh) meter dan lebar 15 (lima belas) meter serta luas 450m² (empat ratus lima puluh meter persegi);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat serta para saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I menurut Majelis Hakim tidak ada satu bukti yang dapat membuktikan dalil sangkalan Tergugat I, melainkan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Tergugat I hanya membuktikan Tergugat II sebagai pemegang hak atas sebidang tanah yang terletak di di Desa Tanjung Karitak, dimana hal tersebut telah diakui oleh Penggugat dalam surat Gugatannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Penggugat juga berhak atas penguasaan dan pengelolaan tanah yang terletak di Jalan Lintas Palangkaraya – Kuala Kurun, Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Provinsi Kalimantan Tengah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan ketiga yaitu apakah perbuatan Tergugat I yang menghalang-halangi Penggugat untuk mengelola objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah, *"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*, dimana berdasarkan pengertian tersebut terdapat 4 (empat) unsur untuk menentukan;

Menimbang, bahwa apabila mengacu pada Pasal 1365 KUHPerdara tersebut tidak memberikan secara rinci perihal formulasi atau perumusan dari suatu perbuatan melawan hukum akan tetapi hanya mengatur bilakah seseorang mengalami kerugian karena perbuatan melawan hukum dimana berdasarkan ketentuan tersebut unsur-unsur untuk mengajukan gugatan atas perbuatan melawan hukum adalah adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya kerugian yang timbul dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian, dengan demikian ketentuan tersebut hanya mengatur tentang syarat yang harus dipenuhi bilamana seseorang menderita

Halaman 55 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

kerugian dikarenakan perbuatan melawan hukum orang lain hendak mengajukan tuntutan, bukan *onrechtmatige daad* itu sendiri;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 1365 KUHPdata maka suatu perbuatan melawan hukum mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan melawan hukum;
2. Adanya kerugian;
3. Adanya kesalahan;
4. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu-persatu unsur-unsur tersebut dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, apakah unsur-unsur tersebut terpenuhi atau tidak dalam perkara *a quo*;

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum

Menimbang, bahwa dikaji dari aspek teoritik dan praktik peradilan pada hakikatnya menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam artian sempit, dimana perbuatan melawan hukum dinyatakan sebagai berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku yang telah diatur oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa menurut *Arrest* 1919 (*Arrest HR* 31 Januari 1919 *Lindenbaum vs Cohen*) serta berdasarkan yurisprudensi tetap di Indonesia, suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau
3. Melanggar kaidah tata susila, atau
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Menimbang, bahwa kriteria tersebut menggunakan kata atau dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut diatas, tetapi dipenuhinya salah satu kriteria tersebut secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa mengambil ketentuan dalam pasal 1365 KUHPdata, sebagaimana pertimbangan-pertimbangan sebelumnya Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat I yang menyatakan dirinya adalah yang berhak atas objek sengketa serta menghalang-halangi Penggugat mengelola tanah dalam perkara *a quo* serta menghalangi Penggugat untuk melakukan pemecahan atas sertifikat hak milik atas tanah yang telah terbit sesuai ukuran tanah milik Penggugat telah

Halaman 56 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang mana apabila perbuatan tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat I, Penggugat dapat mengelola objek sengketa tersebut serta melakukan pemecahan atas sertipikat hak milik atas tanah, namun hal demikian tidak dapat dilakukan karena adanya perbuatan Tergugat I;

Menimbang, bahwa mengambil perluasan arti dari perbuatan melawan hukum dari *Arrest* 1919 (*Arrest HR* 31 Januari 1919 *Lindenbaum vs Cohen*) serta berdasarkan yurisprudensi tetap di Indonesia, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I sepanjang tentang objek sengketa dalam perkara *a quo* telah melanggar hak subjektif (dalam perkara ini hak Penggugat) yang seharusnya objek sengketa tersebut berdasarkan pembuktian dan pertimbangan sebelumnya adalah merupakan hak Penggugat juga untuk menguasai dan mengelolanya, namun tidak dapat dilakukan karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang menyatakan dirinya berhak untuk menguasai dan mengelola serta menghalang-halangi Penggugat untuk mengelola tanah tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum sesuai dengan arti perbuatan melawan hukum itu sendiri yaitu melanggar hak subjektif;

2. Adanya Kerugian

Menimbang, bahwa adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat adanya perbuatan melawan hukum baik itu kerugian materiil ataupun immateriil, yang mana dalam hal ini menurut Majelis Hakim dari keterangan saksi Simpei Siun serta saksi Sudirmansyah yang telah memberikan keterangan pada pokoknya bahwa atas objek sengketa diterbitkan SPPT atas nama Simer G. Kawi pada tahun 2013 dengan ukuran panjang 30 (tiga puluh) meter dan lebar 15 (lima belas) meter serta luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) yang berbatasan langsung dengan saudara Yusep serta Penggugat, dimana SPPT merupakan pernyataan sepihak oleh pemohon dalam hal ini Tergugat I sendiri, dimana selanjutnya berdasarkan keterangan saksi Wahyudiningrat serta saksi Sudirmansyah terjadi sengketa atas sebidang tanah tersebut dimana Tergugat I mengakui keseluruhan bidang tanah tersebut merupakan miliknya berdasarkan jual-beli dengan Tergugat II sehingga dirinya merupakan pemilik berhak atas sertipikat hak milik atas tanah dengan nama pemegang hak Ampung dan melakukan balik nama atas sertipikat tersebut serta mengelola tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I yang mengakui keseluruhan bidang tanah tersebut merupakan miliknya berdasarkan jual-beli dengan Tergugat II sehingga dirinya merupakan pemilik berhak atas sertipikat hak milik atas tanah dengan nama pemegang hak Ampung serta menghalang-halangi Penggugat untuk mengelola tanah tersebut dimana dalam hal ini melakukan pemecahan sertipikat

Halaman 57 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



hak milik atas nama pemegang hak Ampung, menurut pendapat Majelis Hakim telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat dikarenakan atas perbuatan Tergugat I tersebut, Penggugat telah kehilangan haknya untuk melakukan pemecahan sertifikat tersebut;

3. Adanya Kesalahan

Menimbang, bahwa dalam pemenuhan unsur Pasal 1365 KUHPerdara maka perbuatan yang dilakukan oleh pelaku haruslah mengandung suatu kesalahan (*schuld*) baik dalam bentuk kesengajaan ataupun kelalaian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya, atas objek sengketa yang terletak di Jalan Lintas Palangkaraya – Kuala Kurun, Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Provinsi Kalimantan Tengah yang berasal dari jual-beli dengan Ampung Masal pada tahun 1995, Penggugat memiliki hak untuk menguasai dan mengelola objek sengketa tersebut, akan tetapi objek sengketa tersebut dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para Saksi yang saling bersesuaian yang pada pokoknya mengatakan bahwa awalnya Penggugat dan Tergugat I merupakan pihak yang mengelola objek sengketa setelah mendapatkannya dari Tergugat II melalui perjanjian jual-beli dengan mendirikan sebuah bangunan rumah milik Tergugat I dan Penggugat menjadikannya lahan tanah untuk dikelola hingga pada saat penerbitan SPPT atas nama Simer G. Kawi, masing-masing pihak mengakui adanya kepemilikan sebagian tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa kemudian pada tahun 2015 ketika Tergugat II memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk mengambil Sertipikat Hak Milik atas tanah dengan nama pemegang hak Ampung, selanjutnya sertifikat tersebut dikuasai oleh Tergugat I serta ketika pemerintahan kabupaten melakukan persiapan untuk peresmian relokasi desa di atas tanah objek sengketa, antara Tergugat I dengan Penggugat dan saudara Yusep terdapat permasalahan tentang batas tanah yang selanjutnya dapat didamaikan oleh pihak Kecamatan Sepang kemudian tahun 2016 terdapat permasalahan kembali tentang batas tanah objek sengketa serta Sertipikat Hak Milik atas tanah dengan nama pemegang hak Ampung tidak diserahkan oleh Tergugat I untuk dilakukan pemecahan atas hak yang dimiliki oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat memiliki hak atas objek sengketa tersebut Tergugat I haruslah menyerahkan sebagian objek sengketa tersebut kepada Penggugat, dan tidak melakukan tindakan ataupun upaya yang bersifat menghalangi Penggugat untuk mengelola objek sengketa serta memberikan

Halaman 58 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Sertipikat Hak Milik atas tanah dengan nama pemegang hak Ampung untuk dilakukan pemecahan sertipikat;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim perbuatan Tergugat I tersebut merupakan salah satu bentuk perbuatan yang disengaja oleh Tergugat I agar Penggugat tidak dapat mengelola objek sengketa tersebut, dengan demikian berdasarkan uraian tersebut maka jelas terlihat adanya kesalahan dari Tergugat I dengan melakukan upaya ataupun tindakan yang menyebabkan Penggugat tidak dapat menikmati apa yang seharusnya sudah menjadi haknya yaitu mengelola objek sengketa;

4. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada pertimbangan tentang perbuatan melawan hukum serta tentang adanya kerugian, dengan dilakukannya pernyataan sepihak oleh Tergugat I yang mengaku sebagai pihak yang berhak atas pengelolaan objek sengketa serta melakukan perbuatan-perbuatan yang menyebabkan Penggugat menghentikan pengelolaannya atas objek sengketa dan Tergugat I tidak menyerahkan sertipikat hak milik kepada Penggugat untuk melakukan pemecahan, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sebagai pihak yang berhak juga sebagaimana telah dipertimbangkan pada pertimbangan-pertimbangan sebelumnya, dimana Penggugat tidak dapat menikmati hasil pengelolaan objek sengketa tersebut serta tidak dapat melakukan pemecahan sertipikat atas Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 90 dengan nama pemegang hak Ampung;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim, tindakan Tergugat I yang melakukan klaim sepihak serta menghalang-halangi Penggugat untuk mengelola objek sengketa merupakan penyebab dari Penggugat tidak dapat mengelola objek sengketa tersebut sehingga menimbulkan kerugian berupa Penggugat tidak dapat melakukan pemecahan sertipikat atas Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 90 dengan nama pemegang hak Ampung;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat I merupakan perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan pokok-pokok persoalan dalam perkara *aquo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBg, pada pokoknya menyatakan bahwa Hakim wajib memberikan Putusan terhadap semua bagian dari tuntutan, oleh karenanya berdasarkan kewajiban tersebut, Majelis akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan tiap-tiap Petitem yang ada didalam gugatan, meskipun tanpa mengikuti urutannya, yakni sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai petitem kesatu akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitem-petitem berikutnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitem kedua gugatan Penggugat yang memohon agar menyatakan sah secara hukum jual beli yang telah terjadi antara Penggugat dan Tergugat II tertanggal 7 Oktober 1995 atas sebahagian tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak Kecamatan Sepang Kabupaten Gunung Mas, (dahulu Kabupaten Kapuas) dengan sertifikat hak milik Nomor Nomor : 90 , tanggal 6 Januari 1998 Surat Ukur Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 atas nama Ampung, dengan ukuran Panjang 70 m, lebar 22 m, luas = 1540 m²;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan pada pokok permasalahan pertama sebelumnya, sebagaimana bukti P-1 sebagai akta di bawah tangan yang menunjukkan telah terjadi pembayaran ganti-rugi/ jual-beli atas sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat II tanggal 7 Oktober 1995 sejumlah Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) yang ditandatangani oleh Tergugat II, maka secara hukum adat dan berpedoman pada Pasal 1320 serta Yurisprudensi MA RI Nomor 26 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978, maka menurut Majelis Hakim jual beli tanah tersebut sah menurut hukum, oleh karena itu **petitem angka kedua beralasan hukum untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terhadap petitem ketiga gugatan Penggugat yang memohon menyatakan Penggugat sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak Kecamatan Sepang Kabupaten Gunung Mas,(dahulu Kabupaten Kapuas) dengan ukuran Panjang 70 m, lebar 22 m, luas Luas = 1540 m², yang merupakan bagian dari ukuran tanah dalam sertifikat hak milik Nomor: 90 , tanggal 6 Januari 1998 Surat Ukur Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 atas nama Ampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Yusef
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lintas Provinsi Kuala Kurun – Palangkaraya
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Penghubung Desa Tanjung Karitak
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Simer G. Kawi

Menimbang, bahwa, permasalahan utama dalam perkara *a quo* adalah tentang penguasaan tanah Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I yang merugikan Penggugat, dimana berdasarkan fakta-fakta di persidangan Penggugat telah mampu membuktikan haknya atas objek sengketa yang didasarkan pada perjanjian ganti-rugi tanah antara Penggugat dan Tergugat II pada tanggal 7 Oktober 1995, oleh karenanya

Halaman 60 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpendapat Penggugat juga merupakan pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak, Kecamatan Sepang, Kabupaten Gunung Mas dengan demikian **petitum angka ketiga beralasan hukum untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat gugatan Penggugat yang memohon menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatig Daad);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan sebelumnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat I yang menyatakan dirinya adalah pemilik tanah serta menghalang-halangi Penggugat untuk mengelola tanah serta melakukan pemecahan atas Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 90 dengan pemegang hak Ampung merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu **petitum angka keempat beralasan hukum untuk dikabulkan** dengan memperhatikan asas *ex aquo et bono*, Majelis Hakim akan melakukan perbaikan redaksional sesuai peraturan yang berlaku dengan tidak mengurangi maupun merubah substansi pokok dari petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima gugatan Penggugat yang memohon menghukum Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan keseluruhan atau sebahagian Tanah Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dengan sukarela tanpa syarat apapun, dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat Negara;

Menimbang, bahwa untuk kepastian hukum agar putusan ini dapat dijalankan nantinya apabila telah berkekuatan hukum tetap, Majelis Hakim berpendapat karena Penggugat dapat membuktikan berhak atas objek sengketa, maka **petitum angka kelima beralasan hukum untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keenam gugatan Penggugat yang memohon memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat pemecahan, peralihak hak (balik nama) sebahagian Sertifikat Hak Milik Nomor: 90, tanggal 6 Januari 1998 Surat Ukur Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 atas nama Ampung menjadi atas nama Penggugat dengan ukuran Panjang 70 m, lebar 22 m, Luas = 1540 m²;

Menimbang, bahwa oleh karena nyata bahwa tanah dengan ukuran panjang 70 (tujuh puluh) meter dan lebar 22 (dua puluh dua) meter serta luas 1540 m² (seribu lima ratus empat puluh meter persegi yang telah dijual oleh Tergugat II tanggal 7 Oktober 1995 kepada Penggugat serta Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah adalah masih menjadi kesatuan dalam Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 90 tanggal 6 Januari 1998, Surat Ukur Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 dengan Nama Pemegang Hak Ampung, berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan,

Halaman 61 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

"Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan dapat dilakukan oleh pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan Penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan" maka beralasan hukum agar Turut Tergugat melakukan pemecahan sertifikat tersebut untuk selanjutnya diterbitkan sertifikat baru atas nama Penggugat sepanjang yang menjadi hak Penggugat yaitu seluas 1540 m² (seribu lima ratus empat puluh meter persegi), oleh karena itu **petitum angka keenam beralasan hukum untuk dikabulkan** dengan memperhatikan asas *ex aquo et bono*, Majelis Hakim akan melakukan perbaikan redaksional sesuai peraturan yang berlaku dengan tidak mengurangi maupun merubah substansi pokok dari petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketujuh gugatan Penggugat yang memohon menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat telah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini maka beralasan untuk menghukum agar tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini, oleh karena itu **petitum angka ketujuh beralasan hukum untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa petitum kedelapan terkait dengan biaya perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg yang menyatakan pembayaran biaya perkara haruslah dibebankan kepada pihak yang kalah, Majelis Hakim berpendapat, telah dapat diketahui bahwa pokok persengketaan yang utama dalam perkara *a quo* adalah antara Penggugat dan Tergugat I, dinyatakan demikian karena sebagaimana Majelis Hakim telah pertimbangkan pada pokok permasalahan yang ketiga, objek sengketa dalam perkara *a quo in casu* berdasarkan fakta-fakta persidangan adalah merupakan hak Penggugat juga untuk menguasai dan mengelolanya, namun tidak dapat dilakukan karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang menyatakan dirinya berhak untuk menguasai dan mengelola serta menghalang-halangi Penggugat untuk mengelola tanah tersebut, selain daripada itu Tergugat I telah dinyatakan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum. sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat merupakan pihak yang ditarik oleh karena akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, sehingga sudah sepatutnya apabila biaya perkara dibebankan kepada Tergugat I, berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut, maka beralasan hukum Tergugat I dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan, dengan demikian **petitum angka kedelapan dapat dikabulkan**;

Halaman 62 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn

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 pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya sebagaimana dalam petitum angka pertama;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka kepada Tergugat I dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 142 RBg, Pasal 1365 KUHPerdara, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum jual beli yang telah terjadi antara Penggugat dan Tergugat II tertanggal 7 Oktober 1995 atas sebahagian tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak Kecamatan Sepang Kabupaten Gunung Mas, (dahulu Kabupaten Kapuas) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 90, tanggal 6 Januari 1998 Surat Ukur Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 atas nama Ampung, dengan ukuran panjang 70 (tujuh puluh) meter, lebar 22 (dua puluh dua) meter, luas 1540 m² (seribu lima ratus empat puluh meter persegi);
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Karitak Kecamatan Sepang Kabupaten Gunung Mas, (dahulu Kabupaten Kapuas) dengan ukuran panjang 70 (tujuh puluh) meter, lebar 22 (dua puluh dua) meter, luas 1540 m² (seribu lima ratus empat puluh meter persegi), yang merupakan bagian dari ukuran tanah dalam sertifikat hak milik Nomor: 90, tanggal 6 Januari 1998 Surat Ukur Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 atas nama Ampung, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Yusef
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lintas Provinsi Kuala Kurun – Palangkaraya
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Penghubung Desa Tanjung Karitak
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Simer G. Kawi
4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I yang mengklaim sebagai pihak yang berhak atas penguasaan objek sengketa serta menghalangi Penggugat untuk melakukan pengelolaan serta pemecahan sertipikat atas objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik, dengan

Halaman 63 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sukarela tanpa syarat apapun, dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat Negara;

6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat pemecahan untuk selanjutnya diterbitkan sertifikat baru atas sebagian Sertifikat Hak Milik Nomor: 90, tanggal 6 Januari 1998 Surat Ukur Nomor 10694 tanggal 17 Desember 1997 atas nama Ampung menjadi atas nama Penggugat dengan dengan ukuran panjang 70 (tujuh puluh) meter, lebar 22 (dua puluh dua) meter, luas 1540 m² (seribu lima ratus empat puluh meter persegi);

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;

8. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.700.000,00 (lima juta tujuh ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Kurun, pada hari Senin, tanggal 7 Februari 2022, oleh kami, Ega Shaktiana, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, R. Guntar A. S., S.H. M.H., Fransiskus Sinurat, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Didid Suhartono, S. H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Rabu tanggal 9 Februari 2022.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

R. Guntar A. S., S.H., M.H.

Ega Shaktiana, S. H., M. H.

Fransiskus Sinurat, S. H.

Panitera Pengganti,

Didid Suhartono, S. H.

Perincian Biaya

1	Pendaftaran	Rp	30.000,00
2	ATK/ pemberkasan	Rp	150.000,00
3	Biaya panggilan	Rp	2.825.000,00
4	PNBP	Rp	40.000,00
5	Pemeriksaan	Rp	2.635.000,00
6	Setempat		
6	Meterai	Rp	10.000,00
7	Redaksi	Rp	10.000,00

Halaman 64 dari 65 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Rp 5.700.000,00
(Satu Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah)