



**PUTUSAN**  
**Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ABDURRASYID BIN ZAINUDIN**, Tempat/Tanggal Lahir: Ketapang, 25 April 1953, Pekerjaan: Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Jalan P. Kusuma Jaya, RT/RW: 002/001, Kelurahan Mulia Kerta, Kecamatan Benua Kayong, Kabupaten Ketapang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JUNAIDI, S.H., HAIRANI, S.H., DION GIBRAN WISANDU, S.H. & MULYADI, S.H., Para Advokat dari Lembaga Bantuan Hukum Borneo Tanjungpura Indonesia (LBH-TI) yang beralamat di Jalan Karya Tani Nomor 100, Lantai 2, Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2020 yang telah disahkan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada hari Senin, tanggal 7 Desember 2020 dengan Register Nomor 192/S.K.PDT/PN KTP, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

**1. PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY**

**INDUSTRIAL PARK (PT. KIP)**, berkedudukan di Jalan Hutan Kota Nomor 1, RT/RW: 032/004, Kelurahan Sukaharja, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, yang diwakili oleh Tuan LU JIANGANG (Nomor ITTE: NIORA) J1U1NQJ57609 (Permit Number) 2C12KH0001-U, Direktur PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M.J. SAMOSIR, S.H., Advokat dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum

Halaman 1 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp



M.J. SAMOSIR, S.H. & PARTNERS, beralamat di Jalan Gatot Subroto Ruko No. 01, Samping Gg. H. Mansyur, Ketapang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2020 yang telah disahkan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada hari Senin, tanggal 14 Desember 2020 dengan Register Nomor 195/S.K.PDT/PN KTP, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

**2. KEPALA DESA SEI AWAN KANAN KABUPATEN KETAPANG,**

beralamat di Jalan Ketapang - Siduk, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

**3. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) PUSAT DI**

**JAKARTA CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN (BPN) PROVINSI KALBAR DI PONTIANAK CQ. KEPALA KANTOR**

**PERTANAHAN KAB. KETAPANG,** berkedudukan di Jalan Letjend S. Parman Nomor 99, Ketapang, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUTRISNO, BA, SARI ELSYE PRIYANTI, S.H., INDAH APRILIA KURNIAWATI, A.P., ACHMAD, S.SiT dan ZULKIFLI, Para Pegawai Badan Pertanahan Kabupaten Ketapang, beralamat di Jalan Letjend S. Parman Nomor 99, Ketapang, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.01/1811-61.04/XII/2020, tanggal 14 Desember 2020 dan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.01/1300-61.04/IV/2021, tanggal 29 April 2021 yang telah disahkan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang masing-masing pada hari Rabu, tanggal 16 Desember 2020 dengan Register Nomor 197/S.K.PDT/PN KTP dan pada hari Kamis, tanggal 20 Mei 2021 dengan Register Nomor 224/S.K.PDT/PN KTP, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

*Halaman 2 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp*



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 8 Desember 2020 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah cucu dari (Alm). MAT NOER anak dari (Almh) HASIDAH BINTI MAT NOER, hal ini sesuai dengan salinan Penetapan Pengadilan Agama Ketapang Nomor : 0013/Pdt.P/2019/PA.KTP tanggal 24 April 2019 (Bukti P.02);
2. Bahwa semasa hidupnya Datok Penggugat yang bernama MAT NOER ada memiliki sebidang tanah yang terletak (dahulu) di sebut sentap bahagian Moelia-Kerta (sekarang) Dusun Nipah Malang RT. 01/RW. 01, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, dengan ukuran tanah Panjang  $\pm$  300 M x Lebar  $\pm$  71 M seluas  $\pm$  21.300 M<sup>2</sup> (Meter Persegi), dengan batas-batas tanah dahulu sebagai berikut:
  - Utara dengan Pangeran Laksamana;
  - Selatan dengan Boentak;
  - Timur dengan Tanah Kosong;
  - Barat dengan Sungai Pawan;

Sesuai dengan Surat Keterangan pemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Sri Padoeka Toean Panembahan Van Matan Kerajaan Matan Nomor: 84 tanggal 8 September 1925 oleh GUSTI MUHAMMAD SAUNAN beserta Kepala Kampung Moelia-Kerta atas nama UNDAT (Bukti P.03), yang dibenarkan oleh Dewan Mangku Ikatan Keluarga Besar Kerajaan Matan Tanjung Pura (DM. IKKRAMAT) Kabupaten Ketapang, berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 025/DM-IKKRAMAT/KTP/XI/2016 tanggal 24 Nopember 2016 (Bukti P.04);

3. Bahwa pada awal mulanya tanah tersebut digarap dan dikelola oleh (Alm) MAT NOER dengan cara ditanami tanaman keras seperti pohon karet,

*Halaman 3 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp*



mangga dan lain sebagainya serta dipergunakan juga untuk berladang hingga beliau meninggal dunia pada tanggal 14 Maret 1946 (Bukti P.05);

4. Bahwa setelah (Alm) MAT NOER meninggal dunia terhadap tanah tersebut tetap dilanjutkan penggarapan dan penggelolaannya oleh keturunan atau ahli waris dari (Alm) MAT NOER dengan kronologisnya sebagai berikut:

4.1. Pada tahun 1964 sampai dengan 1970, tanah tersebut digarap dan dikelola oleh Rasidi Als Sedi anak dari (Alm) MAT NOER dengan anaknya yang bernama Salmah Binti Rasidi Als Sedi dengan cara berladang, dan setelah Rasidi Als Sedi meninggal dunia, terhadap tanah tersebut tidak lagi dilanjutkan penggarapannya, kemudian .....

4.2. Pada tahun 1972 sampai dengan 1979, terhadap tanah tersebut dilanjutkan kembali penggarapannya oleh Yahya anak dari (Alm) MAT NOER dan Baharudin Bin Zainuri cucu dari (Alm) MAT NOER, dengan cara berladang, menanam pohon asam, karet dan bahkan diatas tanah tersebut juga digunakan untuk membuat anyaman tikar dan lain sebagainya, setelah itu tidak digarap lagi, kemudian .....

4.3. Pada tahun 1980 sampai dengan 1983, oleh Usman Bin Abdul Karim cucu dari (Alm) MAT NOER terhadap tanah tersebut ditumpangkan untuk berladang kepada Mak Ngah Dayah orang tua kandung dari H. Syamhudin, karena Mak Ngah Dayah pernah membantu persalinan atau melahirkan terhadap isteri dari Usman Bin Abdul Karim cucu dari (Alm) MAT NOER, kemudian .....

4.4. Pada tahun 1985 sampai dengan 1991, tanah tersebut digarap kembali oleh cucu dari (Alm) MAT NOER yang bernama Salmah Binti Rasidi Als Sedi dengan cara berladang, dan setelah itu kemudian .....

4.5. Pada tahun 1992 sampai dengan 1999, terhadap tanah tersebut digarap kembali oleh cucu dari (Alm) MAT NOER yang bernama Usman Bin Abdul Karim dengan cara berladang, dan setelah itu kemudian .....

4.6. Pada tahun 2000 sampai dengan 2013, terhadap tanah tersebut digarap kembali secara bersama-sama oleh cucu-cucu dari (Alm) MAT NOER yang bernama Abdurrasyid Bin Zainudin (Penggugat),



Usman Bin Abdul Karim, Abdul Halim Bin Jakfar, Baharudin Bin Zainuri dan Aris adik ipar dari Usman Bin Abdul Karim, dengan cara berladang dan menebas membersihkan batas-batas tambiran termasuk yang di pinggir sungai serta membersihkan pohon-pohon karet peninggalan dari (Alm) MAT NOER dan setelah itu terhadap tanah tersebut tidak dilanjutkan kembali penggarapan atau pengelolaannya;

5. Bahwa semasa (Alm) MAT NOER dan anak cucunyanya menggarap tanah sebagaimana posita- 4 (empat) diatas, tidak ada satu orangpun yang merasa keberatan atas penggarapan tanah tersebut, kemudian sekitar bulan juli 2016 cucu-cucu dari (Alm) MAT NOER yang bernama Abdurrasyid Bin Zainudin, Baharudin Bin Zainuri dan Usman Bin Abdul Karim mendatangi kembali tanah tersebut dan melihat kejadian terhadap tanah tersebut telah digarap dengan cara dibersihkan oleh Tergugat mempergunakan alat berat excavator dan bahkan diatas tanah tersebut telah didirikan bangunan (Bukti P.06) tanpa ijin terlebih dahulu dari Penggugat maupun keturunan atau ahli waris dari (Alm) MAT NOER, padahal terhadap tanah tersebut belum pernah diperjual-belikan kepada pihak lain oleh keturunan atau ahli waris dari (Alm) MAT NOER;
6. Bahwa setelah melihat kejadian, dimana cucu-cucu dari (Alm) MAT NOER yang bernama Abdurrasyid Bin Zainudin, Baharudin Bin Zainuri dan Usman Bin Abdul Karim langsung melakukan pematokan lokasi tanah tersebut, sesuai dengan ukuran dari Surat Keterangan kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Sri Padoeka toean Panembahan Van Matan Kerajaan Matan No. 84 tanggal 8 September 1925 dan pada saat tanah dipatok oleh cucu-cucu dari (Alm) MAT NOER tiba-tiba datang pekerja dari Tergugat bernama H. Syamhudin dan Tony, kemudian H. Syamhudin menerangkan kalau tanah yang dipatok atau diakui oleh Penggugat beserta cucu-cucu dari (Alm) MAT NOER itu tumpang tindih, namun tidak dijelaskan oleh H. Syamhudin kalau tanah tersebut tumpang tindih dengan siapa, kemudian H. Syamhudin menawarkan kepada Penggugat untuk dirundingkan atau diselesaikan di kantor Desa Sei Awan Kanan (Turut Tergugat I), dan atas penawaran yang disampaikan oleh H. Syamhudin disetujui oleh Penggugat;
7. Bahwa kurang lebih ( $\pm$ ) 1 (satu) minggu dari penawaran yang disampaikan oleh H. Syamhudin, kemudian Penggugat bersama Usman Bin Abdul Karim dan Baharudin Bin Zainuri yang merupakan cucu-cucu

Halaman 5 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp

**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)



dari (Alm) MAT NOER mendatangi kantor Desa Sei Awan Kanan (Turut Tergugat I) dan bertemu dengan Kepala Desanya yang pada waktu itu dijabat oleh saudara SAMRI dan kebetulan juga pada waktu itu H. Syamhudin yang merupakan pekerja atau perwakilan dari Tergugat sudah hadir terlebih dahulu. Dalam pertemuan di kantor Desa Sei Awan Kanan H. Syamhudin dihadapan Kepala Desa (Turut Tergugat I) menerangkan tanah yang diakui oleh Penggugat itu tumpang tindih dengan tanah yang diakui M. Hayep, Nuryanti dan Zulkarnain, berdasarkan Surat Keterangan yang dimilikinya, dan atas keterangan yang disampaikan oleh H. Syamhudin dibenarkan pula oleh Kepala Desa Sei Awan Kanan (Turut Tergugat I) pada waktu itu;

8. Bahwa setelah Penggugat mengetahui dari H. Syamhudin dan Kepala Desa Sei Awan Kanan (Turut Tergugat I), kalau tanah milik datoknya tumpang tindih dengan tanah yang diakui oleh M. Hayep, Nuryanti dan Zulkarnain, kemudian Penggugat meminta foto copy dari Surat Keterangan (SKT) itu kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat I menerangkan kalau Surat Keterangan (SKT) itu ada pada pemiliknya, kemudian Penggugat bersama Usman Bin Abdul Karim dan Baharudin Bin Zainuri yang merupakan cucu-cucu dari (Alm) MAT NOER mendatangi M. Hayep untuk mengklarifikasi apakah benar tanah milik datoknya (Alm) MAT NOER tumpang tindih dengan Surat Keterangan atas nama M. Hayep, Nuryanti dan Zulkarnain, kemudian oleh M. Hayep Penggugat bersama Usman Bin Abdul Karim dan Baharudin Bin Zainuri yang merupakan cucu dari (Alm) MAT NOER disuruh menemui kembali H. Syamhudin karena dialah yang mengurus tanah tersebut kepada Tergugat melalui saudara Rudiansyah yang juga merupakan perwakilan dari Tergugat, dan dari saudara Rudiansyah inilah Penggugat mendapatkan foto copy surat berupa:

- 8.1. - Surat Keterangan Nomor : 593.3/84/SAKA/PEM tanggal 28 Maret 2013 atas nama M. HAYEP (Lahir Ketapang, 21-07-1969) (Bukti P.07);
  - Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 28 Maret 2013 atas nama M. HAYEP (Bukti P.08);
- 8.2. - Surat Keterangan Nomor : 593.3/120/SAKA/PEM tanggal 17 Juni 2016 atas nama NURYANTI (Lahir Ketapang, 23-03-1972) (Bukti P.09);



- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 17 Juni 2016 atas nama NURYANTI (Bukti P.10);
  - 8.3. - Surat Keterangan Nomor : 593.3/127/SAKA/PEM tanggal 20 Juni 2016 An. ZULKARNAIN (Lahir Ketapang, 17-03-1976) (Bukti P.11);
  - Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 20 Juni 2016 atas nama NURYANTI (Bukti P.12);
9. Bahwa setelah Penggugat bersama Usman Bin Abdul Karim dan Baharudin Bin Zainuri yang merupakan cucu-cucu dari (Alm) MAT NOER mendapati Surat Keterangan dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah sebagaimana posita- 8 (delapan) diatas, kemudian Penggugat bersama Usman Bin Abdul Karim dan Baharudin Bin Zainuri menemui M. Hayep kembali untuk mengkonfirmasi tanah yang diakuinya, akhirnya M. Hayep mengakui secara tegas kalau dia bersalah dan tidak ada memiliki tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dan berjanji akan menarik Surat Keterangan dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang pernah dibuatnya kepada Turut Tergugat I, kemudian pada bulan agustus 2016 Penggugat bersama Usman Bin Abdul Karim dan Baharudin Bin Zainuri mendatangi Turut Tergugat I untuk menanyakan apakah M. Hayep ada datang kepada Turut Tergugat I untuk meminta dibatalkan Surat Keterangan dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah masing-masing tertanggal 28 Maret 2013 sebagaimana posita- 8 (delapan) sub 8.1 (delapan titik satu) diatas, dijawab oleh Turut Tergugat I tidak ada dan Turut Tergugat I menyarankan kepada Penggugat untuk digugat saja, kemudian tanggal 5 september 2016 (Bukti P.13) Penggugat membuat surat pemblokiran atau penangguhan kepada Turut Tergugat II untuk tidak menerbitkan sertifikat diatas tanah milik datok Penggugat;
10. Bahwa setelah Penggugat membuat surat pemblokiran atau penangguhan kepada Turut Tergugat II, kemudian Penggugat juga ada membuat surat permohonan mediasi kepada Camat Muara Pawan dalam rangka untuk penyelesaian tanah datok Penggugat yang digarap oleh Tergugat, kemudian atas permohonan yang disampaikan oleh Penggugat dimana Camat Muara Pawan telah berulang kali melakukan pemanggilan baik kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan hasilnya berdasarkan notulen rapat tanggal 4 Mei 2017 (Bukti P.14) dan tanggal 16 Mei 2017 (Bukti



P.15) dimana saran dari pihak Forum Komunikasi Kecamatan kepada pihak ahli waris untuk menempuh jalur hukum;

11. Bahwa setelah saran yang disampaikan oleh pihak Forum Komunikasi Kecamatan pada pihak ahli waris untuk menempuh jalur hukum, kemudian Penggugat pada tanggal 14 Juli 2017 (Bukti P.16) melalui Kuasa Hukumnya terdahulu ada mengirim surat somasi kepada Tergugat dan begitu pula Penggugat pada tanggal 31 Januari 2018 (Bukti P.17) ada mengirim surat kepada Tergugat yang pada intinya meminta kepada Tergugat untuk tidak melakukan / melanjutkan kegiatan fisik apapun diatas tanah tersebut sebelum adanya penyelesaian baik secara musyawarah maupun melalui proses hukum, akan tetapi kenyataannya hingga sekarang ini Tergugat tidak pernah mengindahkan keinginan surat yang disampaikan Penggugat baik melalui Kuasa Hukumnya maupun yang disampaikan oleh Penggugat sendiri, justru Tergugat hingga sekarang ini tetap melaksanakan aktivitas diatas tanah tersebut;

12. Bahwa oleh karena Tergugat tidak mengindahkan surat yang disampaikan oleh Penggugat, kemudian pada tanggal 23 Juli 2018 (Bukti P.18) Penggugat membuat Laporan Pengaduan di Polres Ketapang dengan laporan "Dugaan Tindak Pidana Memberikan Keterangan Palsu", dengan kronologis yaitu:

12.1. Dalam Surat Keterangan Nomor : 593.3/84/SAKA/PEM tanggal 28 Maret 2013 An. M. HAYEP, bahwa M. HAYEP lahir di Ketapang tanggal 21 Juli 1969, sementara dalam riwayat asal-usul penguasaan tanah adalah tanah Negara yang diusahakan oleh sdr. M. HAYEP tahun 1979 hasil menggarap sendiri, berarti seolah-olah M. HAYEP menggarap tanah tersebut sejak berusia 10 tahun, disinilah letak dari ketidak benaran surat keterangan tersebut, karena anak yang berusia 10 tahun belum dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum;

12.2. Dalam Surat Keterangan Nomor : 593.3/120/SAKA/PEM tanggal 17 Juni 2016 An. NURYANTI, bahwa NURYANTI lahir di Ketapang tanggal 23 Maret 1972 sementara dalam riwayat asal-usul penguasaan tanah adalah tanah Negara yang diusahakan oleh sdr. NURYANTI sejak tahun 1985 secara terus menerus berarti seolah-olah NURYANTI menggarap tanah tersebut sejak berusia 13 tahun, disinilah letak dari ketidak benaran surat keterangan



tersebut, karena anak yang berusia 13 tahun belum dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum;

12.3. Dalam Surat Keterangan Nomor : 593.3/127/SAKA/PEM tanggal 20 Juni 2016 atas nama ZULKARNAIN, bahwa ZULKARNAIN lahir di Ketapang tanggal 17 Maret 1976 sementara dalam riwayat asal-usul penguasaan tanah adalah tanah Negara yang diusahakan oleh sdr. ZULKARNAIN sejak tahun 1980 secara terus menerus berarti seolah-olah ZULKARNAIN menggarap tanah tersebut sejak berusia 4 tahun, disinilah letak dari ketidak benaran surat keterangan tersebut, karena anak yang berusia 4 tahun belum dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum;

13. Bahwa setelah Penggugat membuat Laporan Pengaduan di Polres Ketapang kemudian atas laporan dari Penggugat ditindak lanjuti dengan pemeriksaan terhadap saksi-saksi yang terkait atas laporan dari Penggugat oleh Penyidik Polres Ketapang, kemudian pada saat Tergugat dimintai keterangan sebagai saksi, dimana Tergugat menerangkan terhadap tanah yang disengketakan dalam perkara aquo telah menjadi miliknya karena telah Tergugat bebaskan dengan cara ganti-rugi kepada pemilik sebelumnya dan Tergugat juga telah melakukan atau mengajukan proses peralihan hak kepada Turut Tergugat I, dengan menunjukkan bukti:

13.1. - Surat Pernyataan Penyerahan Hak dari An. M. HAYEP kepada PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat) tanggal 16 Juni 2016 (Bukti P.19);

- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah An. PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat) tanggal 16 Juni 2016 (Bukti P.20);

- Surat Keterangan Nomor: 593.3/144/SAKA/PEM tanggal 16 Juni 2016 An. PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat) (Bukti P.21);

13.2. - Surat Pernyataan Penyerahan Hak dari An. NURYANTI kepada PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat) tanggal 21 Juni 2016 (Bukti P.22);

- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah An. PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat) tanggal 21 Juni 2016 (Bukti P.23);



- Surat Keterangan Nomor: 593.3/143/SAKA/PEM tanggal 21 Juni 2016 An. PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat) (Bukti P.24);
- 13.3. - Surat Pernyataan Penyerahan Hak dari An. ZULKARNAIN kepada PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat) tanggal 21 Juni 2016 (Bukti P.25);
- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah An. PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat) tanggal 21 Juni 2016 (Bukti P.26);
- Surat Keterangan Nomor : 593.3/136/SAKA/PEM tanggal 21 Juni 2016 An. PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat) (Bukti P.27);
- 14. Bahwa setelah Penggugat mengetahui tanah datoknya (Alm) MAT NOER dimiliki oleh Tergugat dengan dasar surat sebagaimana posita- 13 diatas, kemudian pada tanggal 02 Oktober 2019 (Bukti P.28) Penggugat kembali membuat Pengaduan di Polres Ketapang dengan laporan “Dugaan Tindak Pidana Menempati Tanah Tanpa Izin yang dilakukan oleh Tergugat”;
- 15. Bahwa dari Laporan Pengaduan Penggugat tanggal 02 Oktober 2019, kemudian ditindak lanjuti dengan pemeriksaan terhadap saksi-saksi oleh Penyidik Polres Ketapang, kemudian pada tanggal 27 Nopember 2019 dilakukan cek lokasi oleh Penyidik Polres Ketapang dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II dan pada waktu cek lokasi sekalian dilakukan pengukuran terhadap tanah yang menjadi objek sengketa oleh Turut Tergugat II dengan disaksikan oleh Penggugat dan Tergugat serta Penyidik Polres Ketapang;
- 16. Bahwa pada tanggal 24 Januari 2020 (Bukti P.29) Penyidik Polres Ketapang menyampaikan surat kepada Penggugat dengan No. B/38//RES.1.2./2020 Prihal. Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan/Pengaduan dengan melampirkan PETA OVERLAY (Bukti P.30) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II tanggal 7 Januari 2020, pada intinya menerangkan dari hasil pengecekan lokasi, berdasarkan hasil plotting titik pengecekan yang ditunjukkan oleh Penggugat diatas tanah datok Penggugat tumpang tindih (Overlap) sebagian dari Hak Guna Bangunan (HGB) Tergugat yaitu:
  - a. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 00031/Sungai Awan Kanan/ Surat Ukur Nomor: 01884/2015, Nomor Identifikasi Bidang Tanah

Halaman 10 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp



(NIB) 14.07.02.01.01884 atas nama pemegang hak terakhir PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat);

b. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00064/Sungai Awan Kanan/ Surat Ukur Nomor : 02048/2015, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 14.07.02.01.02059 atas nama pemegang hak terakhir PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat);

c. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00026/Sungai Awan Kanan/ Surat Ukur Nomor : 01881/2015, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 14.07.02.01.01881 atas nama pemegang hak terakhir PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat);

d. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00029/Sungai Awan Kanan/ Surat Ukur Nomor : 01882/2015, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 14.07.02.01.01882 atas nama pemegang hak terakhir PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat);

e. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00040/Sungai Awan Kanan/ Surat Ukur Nomor : 01883/2015, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 14.07.02.01.01883 atas nama pemegang hak terakhir PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat);

Dan 3 (tiga) Surat Keterangan Tanah, yaitu:

1. Surat Keterangan Nomor : 593.3/136/SAKA/PEM tanggal 21 Juni 2016 atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat);
2. Surat Keterangan Nomor : 593.3/143/SAKA/PEM tanggal 21 Juni 2016 atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat);
3. Surat Keterangan Nomor : 593.3/144/SAKA/PEM tanggal 16 Juni 2016 atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat);

17. Bahwa setelah Penggugat mengetahui diatas tanah Datok Penggugat yang bernama (Alm) MAT NOER tumpang tindih (Overlap) sebagian dengan Hak Guna Bangunan (HGB) dan Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Tergugat sebagaimana posita- 16 diatas, padahal Penggugat



mengetahui semasa tanah dikelola atau digarap oleh anak-anak hingga cucu-cucu dari (Alm) MAT NOER tidak ada satu orangpun yang merasa keberatan atau mengakui tanah tersebut, kemudian langkah selanjutnya yang dilakukan Penggugat adalah melakukan langkah hukum dengan cara mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Ketapang melalui Kuasa Hukumnya dalam rangka untuk mencari keadilan;

18. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara a quo adalah dengan cara:

18.1. Tergugat menggarap tanah milik datok Penggugat (Alm) MAT NOER dengan cara dibersihkan mempergunakan alat berat excavator dan Tergugat juga telah mendirikan bangunan diatas tanah milik datok Penggugat tanpa seijin terlebih dahulu dari Penggugat atau ahli waris dari (Alm) MAT NOER, padahal terhadap tanah tersebut belum pernah diperjual-belikan kepada pihak lain maupun Tergugat oleh Penggugat atau ahli waris dari (Alm) MAT NOER;

18.2. Tergugat juga telah menyampaikan proses peralihan hak kepada Turut Tergugat I, kemudian oleh Turut Tergugat I diterbitkan:

18.2.1. - Surat Pernyataan Penyerahan Hak dari An. M. HAYEP kepada PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat) tanggal 16 Juni 2016;

- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah An. PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat) tanggal 16 Juni 2016;

- Surat Keterangan Nomor : 593.3/144/SAKA/PEM tanggal 16 Juni 2016 An. PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat);

18.2.2. - Surat Pernyataan Penyerahan Hak dari An. NURYANTI kepada PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat) tanggal 21 Juni 2016;

- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah An. PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat) tanggal 21 Juni 2016;

- Surat Keterangan Nomor : 593.3/143/SAKA/PEM tanggal



21 Juni 2016 An. PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat);

18.2.3. - Surat Pernyataan Penyerahan Hak dari An. ZULKARNAIN kepada PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat) tanggal 21 Juni 2016;

- Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah An. PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat) tanggal 21 Juni 2016;

- Surat Keterangan Nomor : 593.3/136/SAKA/PEM tanggal

21 Juni 2016 An. PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat);

Diatas tanah milik datok Penggugat bernama (Alm) MAT NOER;

18.3. Tergugat juga telah mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Turut Tergugat II kemudian oleh Turut Tergugat II diterbitkan:

18.3.1. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00031/Sungai Awan Kanan/ Surat Ukur Nomor : 01884/2015, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 14.07.02.01.01884 atas nama pemegang hak terakhir PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat);

18.3.2. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00064/Sungai Awan Kanan/ Surat Ukur Nomor : 02048/2015, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 14.07.02.01.02059 atas nama pemegang hak terakhir PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat);

18.3.3. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00026/Sungai Awan Kanan/ Surat Ukur Nomor : 01881/2015, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 14.07.02.01.01881 atas nama pemegang hak terakhir PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat);

18.3.4. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00029/Sungai Awan Kanan/ Surat Ukur Nomor : 01882/2015, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 14.07.02.01.01882 atas nama pemegang hak terakhir PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat);

*Halaman 13 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp*



18.3.5. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00040/Sungai Awan Kanan/ Surat Ukur Nomor : 01883/2015, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 14.07.02.01.01883 atas nama pemegang hak terakhir PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park (Tergugat);

Sebagian dari Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut tumpang tindih (overlap) dengan tanah milik datok Penggugat, berdasarkan Surat Keterangan kepemilikan tanah atas nama (Alm). MAT NOER yang dikeluarkan oleh Sri Padoeka Toean Panembahan Van Matan Kerajaan Matan No. 84, yang diterbitkan tanggal 8 September 1925 oleh GUSTI MUHAMMAD SAUNAN beserta Kepala Kampung Moelia-Kerta atas nama UNDAT, yang di benarkan oleh Dewan Mangku Ikatan Keluarga Besar Kerajaan Matan Tanjung Pura (DM. IKKRAMAT) Kabupaten Ketapang, berdasarkan Surat Keterangan No. 025/DM-IKKRAMAT/KTP/XI/2016 tanggal 24 Nopember 2016;

19. Bahwa oleh karena tanah yang disengketakan dalam perkara a quo adalah milik dari datok Penggugat (Alm) MAT NOER berdasarkan Surat Keterangan kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Sri Padoeka Toean Panembahan Van Matan Kerajaan Matan No. 84, yang diterbitkan tanggal 8 September 1925 oleh GUSTI MUHAMMAD SAUNAN beserta Kepala Kampung Moelia-Kerta atas nama UNDAT, yang di benarkan oleh Dewan Mangku Ikatan Keluarga Besar Kerajaan Matan Tanjung Pura (DM. IKKRAMAT) Kabupaten Ketapang, berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 025/DM-IKKRAMAT/ KTP/XI/2016 tanggal 24 Nopember 2016 adalah wajar dan patut menurut Hukum, apabila Penggugat meminta bangunan yang telah didirikan oleh Tergugat diatas tanah datok Penggugat (Alm) MAT NOER untuk dibongkar dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat selaku ahli waris dari (Alm) MAT NOER;

20. Bahwa oleh karena proses peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I melawan hukum, maka terhadap surat-menyurat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I sebagaimana posita- 18 sub 18.2. diatas tanah datok Penggugat harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan begitu pula terhadap pengajuan permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) yang dilakukan oleh Tergugat kepada Turut

*Halaman 14 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp*



Tergugat II sebagaimana posita- 18 sub 18.3. diatas, sepanjang mengenai tanah datok Penggugat harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

21. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap tanah milik datok Penggugat (Alm). MAT NOER sebagaimana posita- 18 tersebut diatas, yang melanggar azas kepatutan dalam kehidupan bermasyarakat yang baik, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa:

A. Kerugian Material:

Yaitu kerugian karena tidak dapat dimanfa'atkan tanah tersebut baik oleh Penggugat maupun Ahli Waris dari (Alm). MAT NOER lainnya, akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana posita - 18 diatas, sehingga apabila dinilai dengan uang harga tanah milik datok Penggugat tidak kurang dari Rp. 350.000,-/(per) Meter x seluas tanah  $\pm$  21.300 M<sup>2</sup> (Meter Persegi) = Rp. 7.455.000.000,- (tujuh milyar empat seratus lima puluh lima juta rupiah);

B. Kerugian Immaterial:

Kerugian yang timbul akibat beban mental yang dialami oleh Penggugat dan Ahli Waris dari (Alm). MAT NOER akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana posita - 18 diatas, atas tanah milik datok Penggugat sehingga Penggugat dan Ahli Waris dari (Alm). MAT NOER merasa dilecehkan oleh Tergugat, maka wajar dan pantas apabila Penggugat dan Ahli Waris dari (Alm). MAT NOER meminta ganti kerugian Immaterial kepada Tergugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

22. Bahwa oleh karena Penggugat khawatir Tergugat tidak mampu melaksanakan kewajibannya dan berusaha untuk mengalihkan, memindah tangankan, menjual dan menjaga agar kerugian Penggugat dan Ahli Waris dari (Alm). MAT NOER tidak semakin bertambah serta agar Gugatan ini tidak menjadi sia-sia, maka wajar dan patut menurut hukum Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Ketapang untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah milik datok Penggugat (Alm). MAT NOER serta bangunan Tergugat yang ada diatas tanah milik datok Penggugat (Alm). MAT NOER dalam perkara a quo;

23. Bahwa agar supaya Tergugat mentaati pelaksanaan putusan dalam perkara a quo, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar

*Halaman 15 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

supaya Tergugat dibebankan membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak Putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ketapang untuk memanggil Para Pihak dalam suatu hari sidang yang telah ditentukan untuk itu, kemudian berkenan memeriksa dan mengabulkan Gugatan Penggugat dengan diktum sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

Memerintahkan segera meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah dan bangunan yang ada diatas tanah objek sengketa dalam perkara a quo;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Ketapang yang dimohonkan oleh Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah secara Hukum, seluruh Bukti Surat yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo;
4. Menyatakan sah secara Hukum, Penggugat merupakan Penerima Kuasa dari ahli waris (Alm). MAT NOER berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 April 2017;
5. Menyatakan sah secara Hukum, Penggugat merupakan cucu dari (Alm). MAT NOER anak dari (Almh) HASIDAH BINTI MAT NOER, hal ini sesuai pula dengan salinan Penetapan Pengadilan Agama Ketapang Nomor: 0013/Pdt.P/2019/PA.KTP tanggal 24 April 2019;
6. Menyatakan sah secara Hukum, sebidang tanah yang terletak (dahulu) di sebut sentap bahagian Moelia-Kerta (sekarang) Dusun Nipah Malang RT. 01/RW. 01, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, dengan ukuran tanah Panjang  $\pm 300$  M x Lebar  $\pm 71$  M seluas  $\pm 21.300$  M<sup>2</sup> (Meter Persegi), dengan batas-batas tanah dahulu sebagai berikut:
  - Utara dengan Pangeran Laksamana;
  - Selatan dengan Boentak;
  - Timur dengan Tanah Kosong;
  - Barat dengan Sungai Pawan;

Halaman 16 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp

### 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)



Sesuai dengan Surat Keterangan pemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Sri Padoeka Toean Panembahan Van Matan Kerajaan Matan Nomor: 84 yang diterbitkan tanggal 8 September 1925 oleh GUSTI MUHAMMAD SAUNAN beserta Kepala Kampung Moelia-Kerta atas nama UNDAT, serta yang dibenarkan pula oleh Dewan Mangku Ikatan Keluarga Besar Kerajaan Matan Tanjung Pura (DM. IKKRAMAT) Kabupaten Ketapang, berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 025/DM-IKKRAMAT/KTP/XI/2016 tanggal 24 Nopember 2016 adalah milik datok Penggugat bernama MAT NOER;

7. Menyatakan sah secara Hukum, Surat Keterangan kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Sri Padoeka Toean Panembahan Van Matan Kerajaan Matan Nomor: 84 yang diterbitkan pada tanggal 8 September 1925 oleh GUSTI MUHAMMAD SAUNAN beserta Kepala Kampung Moelia-Kerta atas nama UNDAT;
8. Menyatakan sah secara Hukum, Surat Keterangan Nomor: 025/DM-IKKRAMAT/KTP/XI/2016 tanggal 24 Nopember 2016 yang diterbitkan oleh Dewan Mangku Ikatan Keluarga Besar Kerajaan Matan Tanjung Pura (DM. IKKRAMAT) Kabupaten Ketapang;
9. Menyatakan secara hukum, perbuatan Tergugat yang menggarap dengan cara dibersihkan mempergunakan alat berat excavator serta mendirikan bangunan diatas tanah milik datok Penggugat tanpa seijin terlebih dahulu dari Penggugat atau ahli waris dari (Alm) MAT NOER adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan Hukum;
10. Menyatakan secara hukum, perbuatan Tergugat yang telah menyampaikan proses peralihan hak kepada Turut Tergugat I sebagaimana posita- 18 sub 18.2. diatas tanah datok Penggugat (Alm). MAT NOER adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan Hukum;
11. Menyatakan secara hukum, perbuatan Tergugat yang telah mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan kepada Turut Tergugat II sebagaimana posita- 18 sub 18.3. diatas tanah datok Penggugat (Alm). MAT NOER adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan Hukum;
12. Menyatakan secara hukum, perbuatan Turut Tergugat I yang menerbitkan surat sebagaimana posita- 18 sub 18.2. diatas tanah datok Penggugat (Alm) MAT NOER adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;



13. Menyatakan secara hukum, perbuatan Turut Tergugat II yang menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) sebagaimana posita-18 sub 18.3. sepanjang mengenai tanah datok Penggugat (Alm) MAT NOER adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
14. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera membongkar bangunan diatas tanah datok Penggugat, tanpa syarat dan tanpa beban dan bila perlu dengan melakukan upaya paksa untuk pelaksanaannya atas biaya dan resiko kerugian yang ditanggung sendiri oleh Tergugat serta mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik;
15. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk menarik kembali surat sebagaimana posita- 18 sub 18.2. dari Tergugat dan mengeluarkan dari catatan buku register kantor atau menyatakan terhadap surat sebagaimana posita- 18 sub 18.2. yang pernah dibuat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
16. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk mengeluarkan tanah milik datok Penggugat (Alm) MAT NOER dari sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) sebagaimana posita- 18 sub 18.3. diatas, atau menyatakan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) sebagaimana posita- 18 sub 18.3. sepanjang tumpang tindih (overlap)/mengenai tanah datok Penggugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
17. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada penggugat sebagaimana posita- 21 (dua puluh satu), baik secara material maupun immaterial sebesar Rp. Rp. 8.455.000.000,- (delapan milyar empat seratus lima puluh lima juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus;
18. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebagaimana posita- 23 (dua puluh tiga) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, atas keterlambatan Tergugat mentaati putusan Pengadilan dalam perkara a quo terhitung sejak putusan Pengadilan berkekuatan Hukum tetap;

ATAU

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang adil dan patut menurut Hukum (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II masing-masing menghadap

*Halaman 18 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp*



Kuasanya tersebut sedangkan Turut Tergugat I tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 7 Januari 2021 dan tanggal 14 Januari 2021 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak datangnya Turut Tergugat I tersebut tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu Majelis Hakim menilai Turut Tergugat I tersebut dianggap telah melepaskan haknya untuk mempertahankan kepentingannya dan pemeriksaan perkara ini kemudian dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bapak Bagus Raditya Wiradana, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ketapang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 6 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil/gagal;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **Tergugat**

### **DALAM KOMPENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang kebenarannya secara terang dan nyata diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang Error in Persona (kurang pihak); Dalam dalil Posita 7,8, dan 9 Penggugat mendalilkan bahwa objek tanah yang diklaim/diakui oleh Penggugat tumpang tindih dengan tanah-tanah yang diakui oleh Sdr. M. Hayep, Sdri. Nuryanti, dan Sdr. Zulkarnaen, namun Penggugat tidak mengikutsertakan Sdr. M. Hayep, Sdri. Nuryanti, dan Sdr. Zulkarnaen sebagai pihak dalam perkara a quo. Dengan memperhatikan konstruksi posita Penggugat tersebut, penarikan Sdr. M. Hayep, Sdri. Nuryanti, dan Sdr. Zulkarnaen sebagai pihak memiliki urgensi untuk membuktikan dalil-dalilnya;



Bahwa dengan tidak ditariknnya Sdr. M. Hayep, Sdri. Nuryanti, dan Sdr. Zulkarnaen sebagai pihak dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat menjadi Error in Persona (kurang pihak) yang berakibat tidak terpenuhinya syarat formal suatu surat gugatan. Hal ini sejalan dengan kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125 K/Pdt/1984, sehingga secara hukum gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/NO);

3. Bahwa gugatan Penggugat kabur/obscuur libel;  
Penggugat dalam positanya mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di (dahulu) disebut Sentap Bahagian Moelia-Kerta (sekarang) Dusun Nipah Malang, RT.01/RW.01, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, dengan ukuran tanah : Panjang 300 m dan Lebar 71 m atau seluas  $\pm 21.300 \text{ m}^2$  dengan batas-batas : Sebelah Timur dengan Tanah Kosong. Bahwa ternyata Penggugat tidak dapat secara tegas mengetahui batas-batas tanahnya, yaitu batas tanah sebelah timur yang hanya menyebutkan berbatasan dengan tanah kosong, sehingga menimbulkan kerancuan dan pertanyaan tanah yang mana? apalagi dikaitkan dengan kondisi tanah saat ini. Ketidakjelasan letak dan batasn objek tanah dalam gugatan mengakibatkan gugatan Penggugat kabur/Obscuur libel. Dengan demikian secara hukum gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/NO);
4. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);
  - Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya vide posita angka 16 mendalilkan bahwa bidang-bidang tanah yang diakui/diklaim sebagai miliknnya berdasarkan bukti P.03 telah tumpang tindih dengan:
    - 1) Sertifikat HGB No. 26 atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;
    - 2) Sertifikat HGB No. 29 atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;
    - 3) Sertifikat HGB Nomor : 00040 atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;



- Bahwa masing-masing sertifikat HGB di atas menurut warkahnya diperoleh Tergugat berdasarkan peralihan hak atas tanah yang sebelumnya berupa:
  - 1) Sertifikat Hak Milik No. 01855/2015 tanggal 30 November 2015 tercatat atas nama Misran. Peralihan hak kepada Tergugat berdasarkan akta jual beli No. 56/2018 yang dibuat dihadapan notaris Lidiwanto, SH., MKn. tanggal 10 April 2018;
  - 2) Sertifikat Hak Milik No. 01856/2015 tanggal 30 November 2015 tercatat atas nama Abdul Majid. Peralihan hak kepada Tergugat berdasarkan akta jual beli No. 53/2018 yang dibuat dihadapan notaris Lidiwanto, SH., MKn. tanggal 9 April 2018;
  - 3) Sertifikat Hak Milik No. 01857/2015 tanggal 30 November 2015 tercatat atas nama Wiyati. Peralihan hak kepada Tergugat berdasarkan akta jual beli No. 54/2018 yang dibuat dihadapan notaris Lidiwanto, SH., MKn. tanggal 10 April 2018;
- Bahwa menurut kaidah hukum yang terdapat dalam Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Bahwa berdasarkan kaidah hukum di atas, teranglah bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu dengan merujuk pada tanggal penerbitan sertifikat hak milik di atas dengan tanggal pendaftaran/register gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Ketapang, sehingga secara hukum gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/NO);

5. Bahwa Penggugat tidak memiliki Persona standi in judicio;

*Halaman 21 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp*



Bahwa yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan a quo, yaitu dengan mendalilkan sebagai pemilik hak atas objek tanah sengketa berdasarkan bukti surat berupa "Surat Keterangan Pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Sri Padoeka Toean Panembahan Van Matan Kerajaan Matan Nomor : 84 tanggal 8 September 1925 oleh Gusti Muhammad Saunan beserta Kepala Kampung Moeli-Kerta atas nama UNDAT (Bukti P.03)", yang sekiranya pun surat tersebut sungguh benar adanya/kebenaran suratnya, dan menurut bentuknya merupakan produk surat berdasarkan peraturan swapraja/hak adat, namun menurut hukum terhadap surat tersebut objek tanahnya dengan berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) dan dengan adanya ketentuan hukum konversi atas tanah-tanah hak barat maupun tanah hak adat harus dikonversikan berdasarkan UUPA, sehingga oleh karenanya haruslah dinyatakan bahwa apa yang digugat oleh Penggugat dengan didasarkan bukti surat tersebut pada saat ini objeknya sudah tidak ada lagi, sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian secara hukum, dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas/Persona Standi ini Judicio untuk mengajukan gugatan atas objek tanah sengketa, sehingga secara hukum gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/NO);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil Tergugat dalam eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui Tergugat secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini, dan Tergugat hanya akan menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat yang dianggap relevan oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita angka 2,3,4,5 gugatan Penggugat, karena dalil Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak memiliki dasar hukum, serta faktanya tidak benar Penggugat pernah menguasai/mengusahakan/menggarap objek tanah sengketa, yang selanjutnya Tergugat uraikan sebagai berikut:
  - 3.1 Bahwa Penggugat sebagai ahli waris Mat Noer mengaku memiliki sebidang tanah terletak (dahulu) disebut Sentap Bahagian Moelia-Kerta (sekarang) Dusun Nipah Malang, RT.01/RW.01, Desa Sei



Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, dengan ukuran tanah : Panjang 300 m dan Lebar 71 m atau seluas  $\pm 21.300 \text{ m}^2$ , yaitu berdasarkan alas hak berupa "Surat Keterangan Pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Sri Padoeka Toean Panembahan Van Matan Kerajaan Matan Nomor : 84 tanggal 8 September 1925 oleh Gusti Muhammad Saunan beserta Kepala Kampung Moeli-Kerta atas nama UNDAT (Bukti P.03), yang dibenarkan oleh Dewan Mangku Ikatan Keluarga Besar Kerajaan Matan Tanjung Pura (DM. IKKRAMAT) Kabupaten Ketapang, berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 025/DM-IKKRAMAT/KTP/XI/2016 tanggal 24 Nopember 2016, dengan batas-batas:

- Utara dengan Pangeran Laksamana;
- Selatan dengan Boentak;
- Timur dengan Tanah Kosong;
- Barat dengan Sungai Pawan;

3.2 Bahwa menurut hukum, legalitas bukti surat Penggugat (Bukti P. 03) yang dijadikan sebagai dasar pengakuan/klaim atas tanah sengketa masih perlu diuji kebenaran dan keabsahannya, terlebih lagi karena tidak disertai keterangan peta tanah/surat ukur yang menjelaskan dimana letak dan batas-batas tanahnya yang pasti, dan lagipula surat tersebut tidak pernah tercatat atau didaftarkan di kantor desa setempat atau kantor badan pertanahan mengenai pernah atau tidaknya dilakukan upaya konversi hak lama atas bidang tanah, atau catatan-catatan tentang pembayaran pajak buminya di instansi pemerintah, namun tiba-tiba bukti surat Penggugat tersebut muncul pada saat Tergugat telah megusahakan objek tanah sengketa;

3.3 Sekiranya pun benar bahwa Penggugat memiliki bukti surat berupa "Surat Keterangan Pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Sri Padoeka Toean Panembahan Van Matan Kerajaan Matan Nomor : 84 tanggal 8 September 1925 oleh Gusti Muhammad Saunan beserta Kepala Kampung Moeli-Kerta atas nama UNDAT", yang menurut bentuknya merupakan produk peraturan Swapraja, namun secara yuridis terhadap bukti surat tersebut objek tanahnya dengan

*Halaman 23 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp*



berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) dan dengan adanya ketentuan hukum konversi atas tanah-tanah hak barat maupun tanah hak adat harus dikonversikan berdasarkan UUPA, sehingga oleh karenanya haruslah dinyatakan bahwa apa yang digugat oleh Penggugat dengan didasarkan bukti surat tersebut pada saat ini objeknya sudah tidak ada lagi, sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian secara hukum;

3.4 Bahwa Surat Keterangan Nomor : 025/DM-IKKRAMAT/KTP/XI/2016 tanggal 24 Nopember 2016” yang dikeluarkan oleh Dewan Mangku Ikatan Keluarga Besar Kerajaan Matan Tanjung Pura (DM. IKKRAMAT) Kabupaten Ketapang (Bukti P.04), yaitu sebagai klaim Penggugat untuk membenarkan keabsahaan bukti surat P.03 adalah tidak tepat dan cacat hukum, karena DM. IKKRAMAT yang merupakan sebuah organisasi kebudayaan tidak memiliki wewenang dan kapasitas hukum dalam menerbitkan surat keterangan yang isinya membenarkan keabsahan “Surat Keterangan Pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Sri Padoeka Toean Panembahan Van Matan Kerajaan Matan Nomor : 84 tanggal 8 September 1925 oleh Gusti Muhammad Saunan beserta Kepala Kampung Moeli-Kerta atas nama UNDAT”, oleh karena itu surat keterangan yang dikeluarkan oleh DM. IKKRAMAT sudah sepatutnya dikesampingkan dalam perkara a quo;

3.5 Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa bukti surat yang dijadikan Penggugat untuk mengklaim kepemilikan atas objek tanah sengketa, yaitu berupa:

“Surat Keterangan Pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Sri Padoeka Toean Panembahan Van Matan Kerajaan Matan Nomor : 84 tanggal 8 September 1925 oleh Gusti Muhammad Saunan beserta Kepala Kampung Moeli-Kerta atas nama UNDAT (Bukti P.03), yang dibenarkan oleh Dewan Mangku Ikatan Keluarga Besar Kerajaan Matan Tanjung Pura (DM. IKKRAMAT) Kabupaten Ketapang”, dinilai dari hukum pembuktian tidak sempurna sebagai surat bukti sehingga tidak sah dipergunakan sebagai alat bukti yang kuat;

*Halaman 24 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp*



4. Bahwa pada saat Tergugat melakukan sosialisasi mengenai pembebasan lahan, Penggugat tidak pernah mendengar atau menjumpai adanya tanah yang digarap oleh Penggugat di areal ijin usaha Tergugat yaitu Ijin Usaha Kawasan Industri. Selama proses pembebasan tanah sengketa, Tergugat telah terlebih dahulu melakukan upaya pengecekan/penelitian status tanah secara patut menurut hukum, yaitu melakukan penelitian status tanah melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ketapang, Kantor Kepala Desa Sei Awan Kanan, Kantor Kecamatan Muara Pawan, dan terhadap masyarakat yang berada dan bertempat tinggal di sekitar lokasi ijin usaha Tergugat, termasuk beberapa tua-tua/tokoh masyarakat setempat yang mengetahui riwayat asal-usul penggarapan tanah, serta nyata-nyata menguasai atau menggarap tanah di lokasi ijin usaha Tergugat;
5. Bahwa setelah melakukan penelitian status kepemilikan dan/atau penguasaan tanah-tanah tersebut, Tergugat pun mendapati beberapa pihak yang yang memang sebagai pemilik atau penggarap tanah sengketa, dan diantaranya ada yang memiliki bukti berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diterbitkan oleh kepala desa, seperti tanah-tanah yang digarap oleh Sdr. M. Hayep, Sdri. Nuryanti, dan Sdr. Zulkarnaen, serta bukti berupa sertifikat hak milik (SHM) masing-masing : HM Nomor : 01858/2015 tercatat atas nama Rony Romansyah, HM Nomor : 01855/2015 tercatat atas nama Misran, HM Nomor : 01856/2015 tercatat atas nama Abdul Majid, dan HM Nomor : 01857/2015 tercatat atas nama Wiyati, yang kesemuanya itu telah dilakukan ganti rugi dan/atau peralihan haknya kepada Tergugat, baik melalui kantor kepala desa setempat maupun kantor notaris, selanjutnya Tergugat mengurus pendaftaran hak/peralihan hak atas tanah di kantor Turut Tergugat II, diantaranya terbitlah surat-surat berupa:
  - 1) Sertifikat HGB No. 64 atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;
  - 2) Sertifikat HGB No. 26 atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;Perolehan hak berdasarkan akta jual beli No. 56/2018 yang dibuat dihadapan notaris Lidiwanto, SH., MKn. tanggal 10 April 2018;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Sertifikat HGB No. 29 atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;

Perolehan hak berdasarkan akta jual beli No. 53/2018 yang dibuat dihadapan notaris Lidiwanto, SH., MKn. tanggal 9 April 2018;

- 4) Sertifikat HGB Nomor : 00040 atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;

Perolehan hak berdasarkan akta jual beli No. 54/2018 yang dibuat dihadapan notaris Lidiwanto, SH., MKn. tanggal 10 April 2018;

- 5) HM Nomor : 01858/2015 tercatat atas nama Rony Romansyah telah dilakukan peralihan hak berdasarkan akta jual beli No. 55/2018, yaitu antara Roni Romansyah dengan PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park yang dibuat dihadapan notaris Lidiwanto, SH., MKn tanggal 10 April 2018;

6. Bahwa tanah-tanah yang sebelumnya tidak bersertifikat, dimana bukti kepemilikan tanahnya masih berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT), seperti tanah-tanah yang dikuasai dan digarap oleh Sdr. M. Hayep, Sdri. Nuryanti, dan Sdr. Zulkarnaen telah dilakukan pembayaran oleh Tergugat dengan nilai yang layak melalui kantor Turut Tergugat I, kemudian untuk kepentingan pendaftaran hak atas tanah kepada nama Tergugat di kantor Turut Tergugat II, oleh Turut Tergugat I telah mengeluarkan surat berupa:

- 1) Surat Keterangan Tanah (SKT) No : 593.3/144/SAKA/PEM tanggal 16 Juni 2016;

Atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;

- 2) Surat Keterangan Tanah (SKT) No : 593.3/136/SAKA/PEM tanggal 21 Juni 2016;

Atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;

- 3) Surat Keterangan Tanah (SKT) No : 593.3/143/SAKA/PEM tanggal 21 Juni 2016;

Halaman 26 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp

#### 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)



Atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;

7. Bahwa proses ganti rugi/jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat terhadap tanah-tanah yang dikuasai dan digarap oleh Sdr. M. Hayep, Sdri. Nuryanti, dan Sdr. Zulkarnaen telah dilakukan menurut tata cara dan kebiasaan adat-istiadat setempat, yaitu telah dilakukan secara tunai, nyata, dan terang, serta dilakukan dihadapan Kepala Desa, yaitu sebagaimana tertera dalam :

- 1) Surat Pernyataan Hak Penyerahan Hak tanggal 16 Juni 2016 dan sesuai Kwitansi tanggal 16 Juni 2016, yaitu antara M. Hayep dengan Tergugat;
- 2) Surat Pernyataan Hak Penyerahan Hak tanggal 21 Juni 2016 dan sesuai Kwitansi tanggal 21 Juni 2016, yaitu antara Zulkarnain dengan Tergugat;
- 3) Surat Pernyataan Hak Penyerahan Hak tanggal 21 Juni 2016 dan sesuai Kwitansi tanggal 21 Juni 2016, yaitu antara Nuryanti dengan Tergugat;

Pelaksanaan ganti rugi/jual beli tanah tersebut juga dianggap sah karena telah memenuhi syarat materil sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1320 KUHPerdata;

8. Bahwa selama proses pembebasan tanah tersebut, selain dari pihak-pihak yang telah dilakukan pembebasan tanahnya oleh Tergugat, tidak pernah ada pihak lain yang melakukan keberatan atau klaim atas tanah sengketa termasuk Penggugat, sehingga Tergugat melakukan kegiatan termasuk melakukan pembangunan infrastruktur di atas objek tanah sengketa;

9. Bahwa oleh karena Tergugat memperoleh, menguasai, dan mengusahakan objek tanah sengketa telah sesuai dengan prosedur hukum serta tata cara dan kebiasaan adat-istiadat setempat, sehingga menurut hukum Tergugat telah dianggap sebagai "Pembeli yang Beritikad Baik" dan oleh karenanya berhak mendapatkan perlindungan hukum. Hal ini sesuai dengan kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 mengatakan bahwa "pembeli yang bertindak dengan

*Halaman 27 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp*



itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah". Perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik juga telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung RI melalui kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam butir ke-IX Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7/2012 tanggal 14 Maret 2012 yang menegaskan bahwa:

"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak, dan Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak";

Kemudian SEMA No. 7/2012 di atas telah disempurnakan melalui SEMA No. 4/2016 tanggal 9 Desember 2016 mengenai kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 KUHPperdata, diantaranya menyebutkan bahwa:

- 1) Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai ketentuan PP No. 24/1997);
- 2) Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:
  - a. Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui kepala desa/lurah setempat);
  - b. Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
  - c. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

10. Bahwa berdasarkan uraian Jawaban Tergugat di atas, teranglah bahwa tidak ada "Perbuatan Melawan Hukum" yang dilakukan oleh Tergugat selama proses perolehan hak atas objek tanah sengketa, sehingga Tergugat tidak mempunyai kewajiban hukum untuk memenuhi segala tuntutan Penggugat sebagaimana tersebut dalam dalil posita dan petitumnya;

11. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat selain dan selebihnya;

#### **DALAM REKONPENS**

1. Bahwa seluruh dalil Tergugat di Konpensi/Penggugat di. Rekonpensi pada eksepsi dan jawaban dalam konpensi mohon dianggap

*Halaman 28 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp*



dipergunakan kembali, selanjutnya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam gugatan rekonsensi ini;

2. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonsensi dalam perkara a quo menurut hukum telah bertindak sebagai "Pembeli yang Beritikad Baik" dan oleh karenanya patut mendapat perlindungan hukum atas kepemilikan objek tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam bukti surat pada dalil jawaban angka 5,6,7, dan telah ternyata tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat Rekonsensi sebagaimana didalilkan oleh Tergugat Rekonsensi, sehingga Penggugat Rekonsensi memiliki kedudukan/Persona standi in judicio dalam mengajukan gugatan rekonsensi ini;

3. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi yang mengakui dan mengklaim objek tanah sengketa sebagai miliknya tidak didasari oleh suatu alas hak yang sah menurut hukum, dan perbuatan Tergugat Rekonsensi telah menimbulkan terganggunya kepentingan hukum Penggugat Rekonsensi, yang mengakibatkan tertundanya proses pendaftaran hak atas tanah di kantor Turut Tergugat I Rekonsensi, yaitu proses pendaftaran hak berupa Hak Guna Bangunan atas bidang tanah sesuai:

1) Surat Keterangan Tanah (SKT) No : 593.3/144/SAKA/PEM tanggal 16 Juni 2016;

Atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;

2) Surat Keterangan Tanah (SKT) No : 593.3/136/SAKA/PEM tanggal 21 Juni 2016;

Atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;

3) Surat Keterangan Tanah (SKT) No : 593.3/143/SAKA/PEM tanggal 21 Juni 2016;

Atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;

yang hingga gugatan ini diperiksa masih dalam proses ditangguhkan di kantor Turut Tergugat I Rekonsensi;



4. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi sebagaimana tersebut pada posita 3 (tiga) di atas merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara, dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi sebagai akibat tertundanya proses pendaftaran hak atas tanah di kantor Turut Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi juga mengalami kerugian materil sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);

Berdasarkan alasan dan fakta-fakta hukum sebagaimana Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi uraikan di atas, selanjutnya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat.

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/NO);
2. Menghukum Penggugat untuk menanggung biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh bukti surat yang diajukan Penggugat Rekonpensi dalam perkara ini;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum bukti surat:  
Surat Keterangan Pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Sri Padoeka Toean Panembahan Van Matan Kerajaan Matan Nomor : 84 tanggal 8 September 1925 oleh Gusti Muhammad Saunan beserta Kepala Kampung Moeli-Kerta atas nama UNDAT”;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum bukti surat:  
“Surat Keterangan Nomor : 025/DM-IKKRAMAT/KTP/XI/2016 tanggal 24 Nopember 2016 yang dikeluarkan oleh Dewan Mangku Ikatan Keluarga Besar Kerajaan Matan Tanjung Pura (DM. IKKRAMAT);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan menurut hukum objek tanah sengketa dalam perkara a quo adalah sah milik Penggugat Rekonpensi;
7. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
  - 1) Sertifikat HGB No. 31 atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;
  - 2) Sertifikat HGB No. 64 atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;
  - 3) Sertifikat HGB No. 26 atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;
  - 4) Sertifikat HGB No. 29 atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;
  - 5) Sertifikat HGB No. 40 atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;
8. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
  - 1) Surat Keterangan Tanah (SKT) No : 593.3/144/SAKA/PEM tanggal 16 Juni 2016;  
Atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;
  - 2) Surat Keterangan Tanah (SKT) No : 593.3/136/SAKA/PEM tanggal 21 Juni 2016;  
Atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;
  - 3) Surat Keterangan Tanah (SKT) No : 593.3/143/SAKA/PEM tanggal 21 Juni 2016;  
Atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;
9. Menyatakan Penggugat Rekonpensi berhak secara hukum untuk melanjutkan pendaftaran hak atas tanah sesuai:

Halaman 31 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Surat Keterangan Tanah (SKT) No : 593.3/144/SAKA/PEM tanggal 16 Juni 2016;  
Atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;
- 2) Surat Keterangan Tanah (SKT) No : 593.3/136/SAKA/PEM tanggal 21 Juni 2016;  
Atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;
- 3) Surat Keterangan Tanah (SKT) No : 593.3/143/SAKA/PEM tanggal 21 Juni 2016;  
Atas nama PT. Ketapang Ecology And Agriculture Forestry Industrial Park;  
di kantor Turut Tergugat I Rekonpensi untuk didaftarkan menjadi hak atas tanah berupa Hak Guna Bangunan (HGB);

10. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);

11. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDER

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

## Turut Tergugat II

### DALAM EKSEPSI

- a. Eksepsi Kompetensi Absolut ; bahwa Pengadilan Negeri Ketapang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;  
Bahwa dalam surat gugatan Penggugat pada bagian posita mendalilkan sebagai berikut;  
"18.3. ....oleh Turut Tergugat II diterbitkan ; 18.3.1. HGB Nomor 31/Sungai awan Kanan...dst";  
Bahwa dalam surat gugatan Penggugat pada bagian petitum mendalilkan sebagai berikut;  
"13. Menyatakan secara perbuatan Turut Tergugat II yang menerbitkan sertifikat HGB sebagaimana posita 18. Sub 18.3. sepanjang mengenai

Halaman 32 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp



tanah datok penggugat (Alm) MAT NOER adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum”;

Bahwa Penerbitan Sertifikat perkara a quo bersifat Administrasi, Kegiatan Tata Usaha Negara dan menghasilkan Keputusan Tata Usaha Negara berdasar pada ; Pasal 1 angka 9 Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu ; ”Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undang yang berlaku, bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”, Bahwa terkait gugatan perkara a quo Penggugat telah mempermasalahkan fungsi administrasi Pejabat Tata Usaha Negara di bidang pertanahan dalam hal penerbitan sertifikat yang merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang oleh karenanya sengketa yang ditimbulkan merupakan sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur pada Pasal 1 angka 10 Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; ”Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. Kemudian mengenai pengajuan gugatan atas suatu keputusan tata usaha negara yang disengketakan diatur pada Pasal 53 ayat (1) Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu ”Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi”;

Dengan diajukannya gugatan ke Pengadilan Negeri Ketapang secara hukum gugatan penggugat telah melanggar ketentuan-ketentuan tersebut diatas serta lebih khusus pada Pasal 50 Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ”Pengadilan

*Halaman 33 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp*



Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”;  
Bahwa atas hal-hal tersebut diatas maka kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menyatakan pengadilan Negeri Ketapang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

- b. Eksepsi Gugatan Obscure Libel ; bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur karena:
- 1) Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan terperinci mengenai batas-batas dan letak lokasi objek perkara a quo;
  - 2) Bahwa Penggugat tidak cermat dalam mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat II, dimana tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat II karena penerbitan sertifikat yang dilakukan oleh Turut Tergugat II telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - 3) Bahwa Penggugat menyatakan memiliki tanah objek perkara a quo sebagaimana posita angka 3 dan petitum angka 6 gugatan penggugat, berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan yang dikeluarkan SRI PADOEKA TOEAN PANEMBAHAN VAN MATAN KERAJAAN MATAN No. 84 tanggal 8 September 1925 oleh GUSTI M. SAUNAN beserta Kepala Kampung Moelia-Kerta, dibenarkan oleh Dewan Ikatan Keluarga Besar Kerajaan Matan Tanjung Pura (DM. IKKRAMAT) Kab. Ketapang berdasarkan Surat Keterangan No. 025/DM-IKKRAMAT/KTP/XI/2016 tanggal 24 November 2016. Bahwa surat keterangan tersebut dikeluarkan pada tahun 1925, dalam kurun waktu yang panjang penggugat baru mempermasalahkan penguasaan lahannya ke Pengadilan negeri ketapang pada tahun 2020 setelah penguasaan lahan tersebut beralih kepada Tergugat;
  - 4) Bahwa tidak jelasnya gugatan Penggugat mengenai produk hukum yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II; bahwa berdasarkan posita angka 18.3 dan petitum angka 13, penggugat mendalilkan Tergugat mengajukan permohonan HGB kepada Turut Tergugat II sehingga oleh Turut Tergugat II diterbitkan HGB sebagaimana posita dan petitum tersebut diatas. Perlu Turut Tergugat II sampaikan bahwa HGB objek perkara a quo adalah berasal dari Hak Milik perorangan



(bukan Tergugat) yang kemudian diajukan perubahan hak menjadi HGB;

c. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (EXCEPTIE PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat pada bagian posita mendalilkan sebagai berikut;

“18.3. Tergugat juga telah mengajukan permohonan HGB kepada Turut Tergugat II kemudian oleh Turut Tergugat II diterbitkan;

18.3.1. HGB Nomor 31/Sungai awan Kanan...dst, atas nama Tergugat;

18.3.2. HGB Nomor 64/Sungai awan Kanan...dst, atas nama Tergugat;

18.3.3. HGB Nomor 26/Sungai awan Kanan...dst, atas nama Tergugat;

18.3.4. HGB Nomor 29/Sungai awan Kanan...dst, atas nama Tergugat;

18.3.5. HGB Nomor 40/Sungai awan Kanan...dst, atas nama Tergugat;

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat pada bagian petitum mendalilkan sebagai berikut;

“13. Menyatakan secara perbuatan Turut Tergugat II yang menerbitkan sertifikat HGB sebagaimana posita 18. Sub 18.3. sepanjang mengenai tanah datok penggugat (Alm) MAT NOER adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum”;

Bahwa perlu Turut Tergugat II sampaikan terkait HGB Nomor 31/Sungai awan Kanan/2015, HGB Nomor 26/Sungai awan Kanan/2015, HGB Nomor 29/Sungai awan Kanan/2015, HGB Nomor 40/Sungai awan Kanan/2015 awalnya merupakan Hak Milik yang kemudian oleh pemegang hak pertama kali diajukan permohonan perubahan hak menjadi HGB dan barulah dilakukan peralihan hak dari pemegang hak pertama kali kepada Tergugat, diantaranya sebagai berikut;

- 1) HGB Nomor 31/Sungai awan Kanan/2015, mulanya Hak Milik No. 1858/Sungai awan Kanan pemegang hak pertama kali tercatat atas nama RONI ROMANSYAH;
- 2) HGB Nomor 26/Sungai awan Kanan/2015, mulanya Hak Milik No. 1855/Sungai awan Kanan pemegang hak pertama kali tercatat atas nama MISRAN;
- 3) HGB Nomor 29/Sungai awan Kanan/2015, mulanya Hak Milik No. 1856/Sungai awan Kanan pemegang hak pertama kali tercatat atas nama ABDUL MAJID;



- 4) HGB Nomor 40/Sungai awan Kanan/2015, mulanya Hak Milik No. 1857/Sungai awan Kanan pemegang hak pertama kali tercatat atas nama WIYATI;

Dengan demikian seharusnya dalam pengajuan gugatan perkara a quo Penggugat juga memasukkan pihak yang terdaftar pertama kali sebagai pemilik lahan yang kemudian melakukan peralihan hak melalui jual beli kepada Tergugat, bukan hanya melakukan gugatan terhadap pemilik saat ini;

Dari uraian-uraian tersebut diatas mohon Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya terhadap Turut Tergugat II kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui;
3. Bahwa Penggugat menyatakan memiliki sebidang tanah objek perkara a quo sebagaimana posita angka 3 dan petitum angka 6 gugatan penggugat, namun Penggugat tidak mendaftarkan tanah yang diakui/klaim milik Penggugat, sebagaimana telah diatur mengenai pendaftaran tanah pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria:  
Pasal 19
  - (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
  - (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
    - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
    - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;



- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

**Pasal 3**

Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

**Pasal 4**

- (1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah;

**Pasal 32**

- (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;

Oleh karenanya walaupun Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan yang dikeluarkan SRI PADOEKA TOEAN PANEMBAHAN VAN MATAN KERAJAAN MATAN No. 84 tanggal 8 September 1925 oleh GUSTI M. SAUNAN beserta Kepala Kampung Moelia-Kerta, dibenarkan



oleh Dewan Ikatan Keluarga Besar Kerajaan Matan Tanjung Pura (DM. IKKRAMAT) Kab. Ketapang berdasarkan Surat Keterangan No. 025/DM-IKKRAMAT/KTP/XI/2016 tanggal 24 November 2016 (Bukti P.04) namun bukti surat tersebut tidak cukup untuk menyatakan hak milik atas tanah telah terdaftar sebagaimana ketentuan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena pada dasarnya surat keterangan tanah merupakan surat keterangan yang berisi riwayat tanah guna kepentingan proses pendaftaran tanah;

Bahwa perlu dipertanyakan mengenai penguasaan lahan Penggugat, Bahwa penggugat pada posita angka 3 dan petitum angka 6 gugatannya, mendalilkan memiliki sebidang tanah objek perkara a quo berdasarkan surat keterangan yang dikeluarkan pada tahun 1925, dalam kurun waktu yang panjang penggugat tidak mendaftarkan tanahnya dan barulah mempermasalahkan penguasaan lahannya ke Pengadilan negeri ketapang pada tahun 2020 setelah penguasaan lahan tersebut beralih kepada Tergugat?;

4. Bahwa mengenai penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan oleh Turut Tergugat II sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat pada bagian posita mendalilkan sebagai berikut;

“18.3. Tergugat juga telah mengajukan permohonan HGB kepada Turut Tergugat II kemudian oleh Turut Tergugat II diterbitkan;

18.3.1. HGB Nomor 31/Sungai awan Kanan...dst, atas nama Tergugat;

18.3.2. HGB Nomor 64/Sungai awan Kanan...dst, atas nama Tergugat;

18.3.3. HGB Nomor 26/Sungai awan Kanan...dst, atas nama Tergugat;

18.3.4. HGB Nomor 29/Sungai awan Kanan...dst, atas nama Tergugat;

18.3.5. HGB Nomor 40/Sungai awan Kanan...dst, atas nama Tergugat;

Dan surat gugatan Penggugat pada bagian petitum mendalilkan sebagai berikut;

“13. Menyatakan secara perbuatan Turut Tergugat II yang menerbitkan sertifikat HGB sebagaimana posita 18. Sub 18.3. sepanjang mengenai tanah datok penggugat (Alm) MAT NOER adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum”;

Bahwa perlu Turut Tergugat II sampaikan terkait HGB Nomor 31/Sungai awan Kanan/2015, HGB Nomor 26/Sungai awan Kanan/2015, HGB Nomor 29/Sungai awan Kanan/2015, HGB Nomor 40/Sungai awan Kanan/2015 awalnya merupakan Hak Milik yang kemudian oleh



pemegang hak pertama kali diajukan permohonan perubahan hak menjadi HGB dan barulah dilakukan peralihan hak dari pemegang hak pertama kali kepada Tergugat, diantaranya sebagai berikut;

- 1) HGB Nomor 31/Sungai awan Kanan/2015, mulanya Hak Milik No. 1858/Sungai awan Kanan pemegang hak pertama kali tercatat atas nama RONI ROMANSYAH;
- 2) HGB Nomor 26/Sungai awan Kanan/2015, mulanya Hak Milik No. 1855/Sungai awan Kanan pemegang hak pertama kali tercatat atas nama MISRAN;
- 3) HGB Nomor 29/Sungai awan Kanan/2015, mulanya Hak Milik No. 1856/Sungai awan Kanan pemegang hak pertama kali tercatat atas nama ABDUL MAJID;
- 4) HGB Nomor 40/Sungai awan Kanan/2015, mulanya Hak Milik No. 1857/Sungai awan Kanan pemegang hak pertama kali tercatat atas nama WIYATI;

Dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak, seharusnya dalam pengajuan gugatan perkara a quo Penggugat juga memasukkan pihak yang terdaftar pertama kali sebagai pemilik lahan yang kemudian melakukan peralihan hak melalui jual beli kepada Tergugat untuk kepentingan pembuktian di persidangan dan kepentingan hukum pihak lain yang seharusnya dimasukkan dalam gugatan guna menutup timbulnya permasalahan hukum baru dan mengakibatkan terhambat/terhalangnya asas peradilan yang dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan sebagaimana ketentuan pasal 2 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

5. Bahwa penerbitan Sertifikat HGB Nomor 64/Sei. Awan Kanan atas nama Tergugat sebagaimana penggugat dalilkan dalam Posita 18.3.2 dan dalam petitum penggugat angka 13, telah sejalan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain ; Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara

*Halaman 39 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp*



Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Bahwa pendaftaran pertama kali yang kemudian oleh Turut Tergugat II lakukan penerbitan Sertifikat HGB Nomor 64/Sei. Awan Kanan atas nama Tergugat sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

- 1). Pasal 13 ayat (1) “ Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik “;
- 2). Pasal 26 ayat (1) “Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta bidang tanah atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”. Pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri;
- 3). Pasal 28 ayat (3) “ Berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar untuk:
  - a. Pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah;
  - b. Pengakuan hak atas tanah;
  - c. Pemberian hak atas tanah;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan Hukum yang disampaikan oleh Turut Tergugat pada Eksepsi dan Jawaban tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan bahwa Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut Penggugat telah mengajukan Replik dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat II telah pula mengajukan Dupliknya sebagaimana terlampir di dalam berkas perkara;

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

1. Fotocopy Surat Kuasa tertanggal 10 April 2017, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Salinan Penetapan Pengadilan Agama Ketapang Nomor: 0013/Pdt.P/2019/PA.Ktp. tanggal 24 April 2019, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan No. 84 tanggal 8 September 1925 yang ditandatangani oleh De Panembahan Van Matan, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 025/DM-IKKRAMAT/KTP/XI/2016 tanggal 24 November 2016 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Dewan Mangku Ikatan Keluarga Besar Kerajaan Matan Tanjungpura (DM IKKRAMAT) Kabupaten Ketapang oleh Ketua I UTI ASSAJI, S.Pd dan Sekretaris UTI MAWARDI, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/640/05/PEM tanggal

2 November 2017 atas nama MAT NOOR yang telah dikeluarkan dan

Halaman 41 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp



- ditandatangani oleh AGUS SETIAWAN An. Kepala Desa Sungai Kinjil, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-5;
6. Hasil screen shot foto yang telah diberi materai cukup, diberi tanda P-6;
  7. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 593.3/84/SAKA/PEM tertanggal 28 Maret 2013 atas nama M. HAYEP yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-7;
  8. Fotocopy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama M. HAYEP tertanggal 28 Maret 2013, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-8;
  9. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 593.3/120/SAKA/PEM tertanggal 17 Juni 2016 atas nama NURHAYATI yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-9;
  10. Fotocopy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama NURHAYATI tertanggal 17 Juni 2016, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-10;
  11. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 593.3/122/SAKA/PEM tertanggal 20 Juni 2016 atas nama ZULKARNAIN yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-11;
  12. Fotocopy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama ZULKARNAEN tertanggal 20 Juni 2016, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-12;
  13. Fotocopy Surat Permohonan Penangguhan Sertifikat tertanggal 5 September 2016 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-13;
  14. Fotocopy Notulen Rapat tertanggal 4 Mei 2017 yang ditandatangani oleh MAISIER, SE, Camat Muara Pawan, yang telah diberi materai cukup dan

*Halaman 42 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp*



setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-14;

15. Fotocopy Notulen Rapat tertanggal 16 Mei 2017 mengenai Mediasi Sengketa Lahan Masyarakat (Ahli Waris) dengan PT. Ketapang Ekologi, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-15;
16. Fotocopy Surat Nomor 11/BEW/ADV-6/V/2017 tertanggal 14 Juli 2017, Perihal: Somasi I/(teguran) Pertama kepada Pimpinan PT. Ketapang Ecology And Agriculture Park, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-16;
17. Fotocopy Surat Sanggahan Kegiatan Penggarapan Lahan tertanggal 31 Januari 2018 yang di buat dan ditandatangani oleh Abdurrasyid, A.Md dan ditujukan kepada Pimpinan PT. Ketapang Ecologi And Agriculture Forestry Industrial Park, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-17;
18. Fotocopy Tanda Bukti Laporan Pengaduan TBL tanggal 23 Juli 2018/Kalbar/Polres Ketapang tertanggal 23 Juli 2018 yang di buat oleh ABDURRASYID, A.Md Als RASYID BIN ZAINUDIN, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-18;
19. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan Hak dari M. HAYEP kepada PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK tertanggal 16 Juni 2016, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-19;
20. Fotocopy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK tertanggal 16 Juni 2016, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-20;
21. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 593.3/144/SAKA/PEM atas nama PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK tertanggal 16 Juni 2016, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-21;

Halaman 43 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp

**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)



22. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan Hak dari NURYANTI kepada PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK tertanggal 21 Juni 2016, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-22;
23. Fotocopy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK tertanggal 21 Juni 2016, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-23;
24. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 593.3/143/SAKA/PEM atas nama PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK tertanggal 21 Juni 2016, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-24;
25. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan Hak dari ZULKARNAIN kepada PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK tertanggal 21 Juni 2016, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-25;
26. Fotocopy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK tertanggal 21 Juni 2016, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-26;
27. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 593.3/136/SAKA/PEM atas nama PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK tertanggal 21 Juni 2016, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-27;
28. Fotocopy Surat Pengaduan yang dibuat oleh ABDURRASYID, A.Md Bin ZAINUDIN kepada Bapak KAPOLRES Ketapang Cq. Kasat Reskrim Polres Ketapang tertanggal 2 Oktober 2019, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda P-28;
29. Fotocopy Surat Nomor: B/38/I/RES.1.2./2020, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan/Pengaduan yang di tujukan

*Halaman 44 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp*



kepada ABDURRASYID tertanggal 27 Januari 2020, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-29;

30. Fotocopy Peta Overlay yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang tertanggal 7 Januari 2020, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-30;

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

1. **Saksi SOFIANDI**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi di hadirkan dalam persidangan ini karena ada sengketa tanah;
- Bahwa tanah tersebut dulunya terletak di Sentap bagian Mulia Kerta yang sekarang menjadi Sungai Awan Kanan, Dusun Nipah Malang;
- Bahwa pada tahun 2000 saksi membantu Usman anak dari Abdul Karim ahli waris dari Mat Noer, menanam kembali bibit kelapa dan pinang dengan cara bergiliran menggarap;
- Bahwa saksi hanya diberitahu tentang luas tanah sengketa tanpa ikut serta mengukur dengan panjang 300 meter x lebar 71 meter;
- Bahwa setahu saksi sebelah Selatan berbatasan dengan Boentak, sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong, sebelah Utara saksi tidak mengetahui berbatasan dengan siapa dan bagian Barat berbatasan dengan Sungai Pawan;
- Bahwa saksi membantu Usman menggarap tanah tersebut hanya 1 (satu) kali;
- Bahwa pada tahun 2000 sudah ada pondok di tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada orang lain yang menggarap selain ahli waris dari Mat Noer;



- Bahwa saksi memiliki tanah di sekitar tanah sengketa dan jarak antara tanah sengketa dengan tanah saksi berjarak kurang lebih 300 meter;
- Bahwa saksi membantu Usman menggarap dari tahun 2000-2003 dilanjutkan lagi pada tahun 2016-2017 dengan membantu menggarap tanah milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama M. Hayep, Nuryanti, Zulkarnain dan Romiansyah;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut sudah di bangun oleh PT. KIP di bagian belakangnya yaitu ada gudang listrik dan bagian depannya untuk pelabuhan bongkar muat barang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada komplain atau tidak dari ahli waris Mat Noer atas tanah yang dibangun dan dimanfaatkan oleh PT. KIP tersebut;
- Bahwa pada tahun 2000 sudah ada tanaman karet dan asam;
- Bahwa tanah yang di persengketakan adalah milik Penggugat;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat dari cerita Usman;
- Bahwa dari tahun 2016-2018 menggarap kembali di tanah sengketa dengan ditanami pohon karet dan pohon kelapa;
- Bahwa pada tahun 2017 belum ada bangunan di atas tanah sengketa dan adanya bangunan baru pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Mat Noer dan tidak mengetahui siapa saja anak-anak dan cucu-cucu dari Mat Noer;
- Bahwa pada bulan Juli tahun 2016 di tanah sengketa tersebut belum ada excavator dan excavator baru ada pada tahun 2017;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut selain milik Penggugat ada juga milik Boentak;
- Bahwa saksi tidak mengenal Boentak;
- Bahwa saksi mengetahui adanya tanah Boentak di sekitaran tanah sengketa karena mendengar cerita dari Usman;

Halaman 46 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp



- Bahwa saksi pernah melihat surat swapraja;
- Bahwa saksi pernah melihat surat swapraja tersebut pada tahun 2016 karena pada waktu itu ada kasus sengketa tanah yang terjadi sehingga saksi diperlihatkan surat swapraja sebagai bukti bahwa itu milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui riwayat tanah sengketa tersebut sebelum tahun 2000;
- Bahwa sebelum berdirinya PT. KIP di tanah sengketa, sebelumnya ada perusahaan serkel;
- Bahwa tanah sengketa sampai sekarang masih digarap oleh Penggugat;

2. **Saksi HAERANI**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan karena terkait masalah sengketa tanah;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat pada tahun 2017;
- Bahwa dahulu lokasi sengketa dikenal dengan nama Sentap bagian Mulia Kerta dan sekarang dikenal dengan nama Dusun Nipah Malang, Desa Sungai Awan Kanan;
- Bahwa saksi mengetahui adanya permasalahan sengketa tanah setelah PT. KIP melakukan penggarapan di tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah ke tanah sengketa pada tahun 1996 bersama dengan Usman;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batasan-batasan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa di lahan sengketa ada tanda alam yaitu ada sungai dan pohon karet;
- Bahwa pada tahun 1996 Usman pernah mengajak saksi untuk menebas di tanah sengketa selama 1 (satu) minggu dengan menerima upah dari Usman;
- Bahwa saksi pada saat menebas di tanah sengketa tidak ada orang lain yang komplain atau protes;

Halaman 47 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp



- Bahwa pada tahun 1996 di tanah sengketa tidak ada pondok;
- Bahwa Usman pernah bercerita bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik bapaknya yaitu Mat Noer;
- Bahwa pada tahun 2016 saksi diajak oleh Usman untuk melihat tanah sengketa dan pada waktu itu sudah ada yang menggarap dari PT. KIP;
- Bahwa pada tahun 2016 pada saat PT. KIP menggarap belum sampai ke tanah Usman sehingga tidak ada complain dari pihak Usman;
- Bahwa pada tahun 2017 saksi kembali mendatangi tanah sengketa tersebut dengan Usman dan melihat bahwa tanah milik Usman sudah di garap oleh PT. KIP;
- Bahwa Usman pernah mencegah pekerja yang menggarap tanah sengketa agar tidak melanjutkan menggarap dan akhirnya pekerja dari PT. KIP berhenti untuk sementara waktu tetapi setelah itu mereka melanjutkan menggarap lagi;
- Bahwa pada tahun 2017 Usman memperkenalkan Penggugat kepada saksi dan menjelaskan bahwa mereka berkeluarga;
- Bahwa pada tahun 1996 untuk dapat pergi ke tanah sengketa harus melewati jalan darat;
- Bahwa saksi tidak mengenal M. Hayep, Nuryanti, Zulkarnain dan Romiansyah;
- Bahwa hubungan Penggugat dan Usman adalah sepupu;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Mat Noer;
- Bahwa saksi hanya mendengar cerita bahwa tanah sengketa milik Usman;
- Bahwa pada tahun 2017 di lokasi tanah sengketa sudah rata;
- Bahwa saksi mengenal Usman dari kecil karena sekampung;



- Bahwa pada tahun 1996 tidak ada sapi dan kandang sapi di tanah sengketa karena tanahnya rawa yang hanya bisa ditanami pohon kelapa;
  - Bahwa pada tahun 2017 belum ada bangunan di tanah sengketa tetapi sudah ada excavator;
  - Bahwa saksi hanya mengenal Pengugat dan Usman serta tidak mengenal keluarga Usman yang lainnya;
3. **Saksi HARIPUDIN**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi baru mengenal Penggugat;
  - Bahwa saksi kenal dengan Usman;
  - Bahwa saksi mengenal Usman sejak tahun 1992;
  - Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan ini karena ada sengketa tanah;
  - Bahwa saksi bekerja sebagai nelayan;
  - Bahwa saksi menerangkan tanah sengketa terletak di daerah Sentap dan sampai sekarang masih di daerah Sentap;
  - Bahwa saksi pada tahun 1992 di berikan upah oleh Usman untuk menebas kayu di tanah sengketa;
  - Bahwa pada waktu itu sudah ada pohon karet dan pohon pisang;
  - Bahwa saksi pernah menginap 3 (tiga) hari 3 (tiga) malam di tanah sengketa dengan membangun pondok sementara;
  - Bahwa saksi selama menginap di tanah sengketa tidak ada komplain dari orang lain;
  - Bahwa pada saat itu saksi pergi bersama dengan Usman pergi ke lokasi melalui jalur sungai karena saat itu belum ada jalur darat;
  - Bahwa saksi pernah diceritai oleh Usman luas tanah sengketa Panjang 300 m dan Lebar 71 m;
  - Bahwa saksi menebas ditanah sengketa hanya pada tahun 1992 dengan kondisi tanah masih payak;
  - Bahwa yang ditebas saksi pada waktu itu adalah pohon karet, pohon kayu dan yang di panen pohon pisang;
  - Bahwa saksi tidak mengenal M. Hayep, Nuryanti, Zulkarnain dan Romiansyah;



- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sebelah utara berbatasan dengan alam;
- 4. **Saksi SAPIUDIN**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
  - Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan ini karena terkait masalah sengketa tanah yang terletak dahulunya di Jalan Rangga Sentap yang sekarang menjadi Sungai Awan;
  - Bahwa saksi pertama kali datang ke tanah sengketa pada tahun 1970;
  - Bahwa saksi pada tahun 1970 menggunakan perahu untuk menyeberang ke tanah sengketa;
  - Bahwa sekarang sudah ada jalan menuju ke tanah sengketa, dulu pakai perahu melewati air karena belum ada jalan;
  - Bahwa pada tahun 1970 yang menggarap tanah sengketa adalah Yahya dan anaknya Yusna;
  - Bahwa Mat Noer adalah bapaknya Yahya;
  - Bahwa pada saat itu di lokasi tanah sengketa sudah ada tanaman karet dan padi;
  - Bahwa Yahya memiliki pondok di tanah sengketa;
  - Bahwa saksi terakhir kali pergi ke tanah sengketa sekitar tahun 1980, pada waktu itu tidak ada orang lain yang menggarap atau memanfaatkan tanah sengketa sehingga tidak ada komplain pada saat menanam;
  - Bahwa saksi tidak mengenal M. Hayep, Nuryanti, Zulkarnain dan Romiansyah;
  - Bahwa saksi pada tahun 1970 menggarap di tanah sengketa dan ada orang lain juga yang menggarap disana;
  - Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama Boentak;
  - Bahwa pada waktu itu saksi menggarap tanah milik paman saksi yang bernama Ibrahim;
  - Bahwa saksi pada waktu itu hanya singgah di tanah sengketa yang di miliki oleh Yahya;
  - Bahwa perjalanan menuju ke tanah sengketa di tempuh selama



1 (satu) hari menggunakan perahu dengan cara mendayung dan tidak menggunakan mesin;

- Bahwa tidak ada orang lain yang menggarap di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi biasa singgah ke tanah sengketa;
- Bahwa tanah paman saksi berada sesudah tanah milik Yahya;
- Bahwa saksi menginap di tanah sengketa kalau akan pergi ke tanah milik pamannya karena di atas tanah sengketa pada waktu itu ada pondok;
- Bahwa jarak rumah saksi ke tanah sengketa cukup jauh;
- Bahwa saksi pada saat itu meminjam tanah paman saksi untuk berladang dan sekarang tanah tersebut sudah di miliki oleh anak paman saksi;
- Bahwa saksi pada saat menggarap hanya asal menggarap saja tanpa adanya sertifikat tanah;
- Bahwa Penggugat adalah cucu dari Mat Noer;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dan melihat Mat Noer;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat sejak kecil karena merupakan tetangga saksi;
- Bahwa Penggugat tidak tinggal satu rumah dengan Mat Noer;
- Bahwa Mat Noer tinggal di Sungai Kinjil dan saksi tidak mengetahui berapa anak Mat Noer;
- Bahwa Syamsudin adalah ayah Penggugat;
- Bahwa saksi terakhir kali ke tanah sengketa pada tahun 1980 sehingga saksi tidak mengetahui bagaimana kondisi tanah sengketa saat ini;
- Bahwa yang menggarap tanah sengketa pada tahun 1980 adalah Yahya;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Pak Rasidi dan merupakan keluarga Yahya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui anak Pak Rasidi;
- Bahwa hubungan Yahya dan Penggugat adalah saudara;

Halaman 51 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp



- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Baharudin;
  - Bahwa saksi mendapat cerita dari Yahya jika tanah sengketa tersebut Panjangnya 300 m dan Lebarnya 71 m;
  - Bahwa saat ini Yahya sudah meninggal dunia dan kurang tahu kapan meninggalnya;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut;
  - Bahwa saksi tidak mengenal M. Hayep, Nuryanti dan Zulkarnaen;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Usman cucu dari Mat Noer;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja yang mengerjakan dan mengolah tanah sengketa;
  - Bahwa setahu saksi batas alam tanah sengketa pada tahun 1970an ada terdapat parit;
  - Bahwa jarak batasan tanah paman saksi dengan tanah sengketa cukup jauh kurang lebih 100 kilometer;
  - Bahwa saksi hanya sebatas singgah di tanah sengketa karena bertetangga di kampung dengan Penggugat;
5. **Saksi HASRULAH**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan ini karena ada perkara antara PT. BSM/PT. KIP dengan Mat Noer;
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
  - Bahwa dulu tanah sengketa termasuk wilayah kampung Mulia Kerta dan sekarang Dusun Nipah Malang RT. 01 Desa Sungai Awan Kanan;
  - Bahwa saksi mengetahui adanya permasalahan sengketa tanah karena pada tahun 2017 ada demo antara PT. BSM/PT. KIP dengan ahli waris Mat Noer;
  - Bahwa saksi dulunya tinggal di Mulia Kerta bertetangga dengan Penggugat;
  - Bahwa saksi adalah anak dari Ismaini cucu dari Alm. Boentak;
  - Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah sengketa;
  - Bahwa saksi tahu persis letak tanah sengketa;



- Bahwa letak tanah sengketa dengan tanah milik Alm. Boentak bertambiran atau berbatasan;
- Bahwa Alm. Boentak mempunyai tanah berdasarkan surat swapraja Kerajaan Matan;
- Bahwa saksi pernah melihat surat swapraja milik Mat Noer yang dikeluarkan oleh Ikramat;
- Bahwa saksi juga sedang bersengketa dengan PT. KIP dan sampai saat ini PT. KIP belum ada sama sekali mengganti rugi kepada pihak keluarga saksi;
- Bahwa saksi saat ini tinggal di Dusun Tanjung Belang, Sungai Awan Kiri Kecamatan Muara Pawan sebagai penjaga dan pengelola pantai;
- Bahwa tanah sengketa tersebut dahulunya sebelah utara berbatasan dengan Pangeran Laksamana, sebelah selatan berbatasan dengan Boentak, sebelah timur berbatasan dengan hutan kosong dan sebelah barat berbatasan dengan Sungai Pawan;
- Bahwa PT. KIP sudah berdiri sejak tahun 2017;
- Bahwa saksi pernah melihat surat swapraja yang dikeluarkan oleh Kerajaan Matan;
- Bahwa menurut saksi kepemilikan tanah-tanah berdasarkan surat swapraja adalah sah;
- Bahwa saksi mempunyai tanah yang ada di sekitaran tanah sengketa yang saksi beli dari warga;
- Bahwa tanah Alm. Boentak sekarang dikuasai oleh PT. KIP;
- Bahwa saksi diberitahu dan diperlihatkan surat swapraja milik Mat Noer oleh adik kandung saksi pada tahun 2017;
- Bahwa saksi terakhir kali ke tanah sengketa pada tahun 2018 untuk mengukur tanah dan memasang patok;
- Bahwa saksi tidak mengenal M. Hayep, Nuryanti dan Zulkarnain;
- Bahwa tanah Alm. Boentak bertambiran atau bersebelahan dengan tanah milik Mat Noer;
- Bahwa luas tanah sengketa Panjang 300 m dan Lebar 71 m dan luasnya sekitar 2 hektar an lebih;



- Bahwa saksi mengetahui luas tanah sengketa karena pada waktu itu diukur manual pakai meteran dengan adik beradiknya;
  - Bahwa saksi bisa menunjukkan lokasi tanah sengketa;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa tanah sengketa ada yang tumpang tindih dengan tanah milik M. Hayep, Nuryanti, Zulkarnain dan Romiansyah;
  - Bahwa saksi pernah melihat surat keterangan dari Kerajaan Matan tahun 1925;
  - Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Mat Noer;
  - Bahwa tanah kakek saksi bersebelahan dengan tanah yang menjadi sengketa;
  - Bahwa saksi tidak pernah menggarap tanah milik kakek saksi yang bernama Alm. Boentak;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat menggarap tanah sengketa;
  - Bahwa saksi juga mempunyai surat swapraja yang sama dengan Mat Noer yaitu surat tahun 1925;
  - Bahwa saksi hanya mendengar cerita dari adik saksi jika tanah sengketa adalah milik Mat Noer;
6. **Saksi MAWARDI**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan mengerti sebab dijadikan saksi dalam perkara ini yaitu terkait masalah sengketa tanah;
  - Bahwa saksi mengetahui surat swapraja tersebut ketika adanya sengketa tanah;
  - Bahwa surat IKKRAMAT yang menerangkan keabsahan swapraja sebagai bukti surat yang dikeluarkan pada tahun 2017 untuk mengecek lokasi tanah sengketa;
  - Bahwa IKKRAMAT mengurus bidang masalah silsilah mengenai peninggalan-peninggalan, warisan-warisan, termasuk menerbitkan surat-menyurat swapraja;
  - Bahwa saksi saat ini menjabat sebagai ketua Dewan Sepuh di IKKRAMAT;



- Bahwa pada saat membuat surat keterangan terkait surat swapraja tersebut saksi menjabat sebagai Sekretaris Dewan Sepuh;
- Bahwa pada saat akan membuat surat keterangan terkait surat keabsahan swapraja tersebut ada rembukan/rapat terdahulu untuk mencari kebenarannya;
- Bahwa waktu saksi menjadi Sekretaris Dewan Sesejuh yang menjadi Ketua Dewan Sesejuh adalah Hj. Gusti Nurdin;
- Bahwa saksi membenarkan jika ada Surat Swapraja yang dikeluarkan oleh Kerajaan Matan;
- Bahwa pada tahun 2017 saksi ikut pergi ke tanah sengketa bersama Penggugat yang sebelumnya dilakukan mediasi di Kantor Camat Muara Pawan dengan pihak kepolisian;
- Bahwa saksi sudah memastikan terlebih dahulu surat swapraja yang dikeluarkan pada tahun 1925 pada saat mendatangi lokasi sengketa, sehingga dikeluarkan surat keterangan;
- Bahwa saksi termasuk keturunan dari Panembahan Van Matan dari buyutnya;
- Bahwa Panembahan Van Matan meninggal pada tahun 1942;
- Bahwa nama rajanya adalah Gusti Muhammad Saunan yang merupakan Raja terakhir;
- Bahwa syarat dikeluarkan surat keterangan swapraja tersebut adalah asli di cek capnya kemudian dibandingkan dengan surat-surat yang telah dibuat dahulu;
- Bahwa saksi membuat surat keterangan tersebut pada tahun 2016;
- Bahwa Dewan Sesejuh terdiri dari 4 (empat) orang;
- Bahwa yang membuat Surat Keterangan atau yang mengkonsepkannya adalah Sekretaris;
- Bahwa yang bisa mengesahkan keaslian surat swapraja adalah Ketua Umum IKKRAMAT dan sesejuh;
- Bahwa tujuan di kelurkan surat keterangan tersebut karena adanya sengketa tanah yang diminta oleh Penggugat;
- Bahwa surat keterangan yang dikeluarkan IKKRAMAT disahkan melalui musyawarah;



- Bahwa saksi menerangkan ke lokasi tanah sengketa pada tahun 2017 setelah surat keterangan dikeluarkan;
  - Bahwa saksi mengetahui luas tanah sengketa diberitahu oleh Penggugat dan tidak ikut mengukur hanya melihat saja;
  - Bahwa pada saat dilakukan pengukuran pada waktu itu dihadiri oleh pihak perusahaan dan pada saat itu belum ada bangunan;
  - Bahwa IKKRAMAT berdiri dan dibentuk pada tahun 2009;
  - Bahwa waktu IKKRAMAT pertama kali dibentuk saksi menjabat sebagai anggota;
  - Bahwa ada Anggaran Dasar Rumah Tangga (ADRT) di Lembaga IKKRAMAT;
  - Bahwa di dalam Anggaran Dasar Rumah Tangga (ADRT) Lembaga IKKRAMAT tidak ada ketentuan yang menyatakan bahwa Dewan IKKRAMAT boleh mengeluarkan surat keterangan bahwa tanah tersebut adalah tanah swapraja;
  - Bahwa dulu waktu raja berkuasa tanah tersebut milik Raja/wilayah Raja dan tidak ada tanah masyarakat di sekitarnya;
  - Bahwa Lembaga IKKRAMAT tidak memiliki arsip mengenai tanah swapraja;
7. **Saksi WITO KOESWOYO**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi bekerja di LPKPK (Lembaga Pengawasan Kebijakan Pemerintah dan Keadilan);
  - Bahwa saksi mengenal Penggugat dari tahun 2017 pada waktu Penggugat mendatangi saksi untuk meminta bantuan bahwa lahannya dikuasai oleh PT. BSM/PT. KIP;
  - Bahwa lokasi tanah sengketa berada di Sungai Awan Kanan yang berada dalam wilayah PT. KIP;
  - Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah sengketa pada saat Penggugat memintanya membantunya dan pada saat itu saksi meminta legalitas dari Penggugat tentang kepemilikan tanah tersebut;
  - Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Mat Noer;



- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-1, bukti surat P-2, bukti surat P-3, bukti surat P-4 dan bukti surat P-6;
- Bahwa setelah saksi mempelajari surat-surat IIKKRAMAT dan surat swapraja tersebut saksi selanjutnya mengajak ahli waris untuk mendatangi PT. KIP dan memberitahu adanya tanah milik ahli waris, sehingga dilakukan pengukuran dengan Panjang 300 m dan Lebar 71 m;
- Bahwa setelah melakukan pengukuran, langsung memasang spanduk dengan Panjang 2 meter dan Lebar 1 meter;
- Bahwa saksi mendatangi kembali spanduk yang sudah dipasang dalam waktu 1 minggu 2 kali, pada saat itu spanduknya masih ada tapi patokannya sudah dibuang;
- Bahwa pada tahun 2017 sudah ada kegiatan pada tanah sengketa;
- Bahwa pada saat ada kegiatan di tanah sengketa, saksi meminta kepada ahli waris untuk dicegah/melarang melakukan kegiatan tetapi tetap dikerjakan;
- Bahwa saksi sempat bertemu dengan Mister Li yang memakai juru bahasa dengan penjelasan bahwa tanah ini diselesaikan dulu dengan Mister Han tetapi saksi tidak sempat bertemu dengan Mister Han;
- Bahwa ahli waris ada meminta petunjuk ke BPN dan menanyakan apakah surat swapraja bisa disertifikatkan dan arahan dari BPN untuk dibuatkan surat keterangan tanah ke Kepala Desa Sungai Awan Kanan dan pernyataan dari Kepala Desa bahwa tanah tersebut tumburan atau tumpang tindih namun tidak di jawab bertumburan dengan milik siapa;
- Bahwa pada saat mendampingi Penggugat melakukan pengukuran sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-7 sampai dengan P-12;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan M.Hayep, Nuryanti dan Zulkarnain;
- Bahwa sampai saat ini belum ada titik temu penyelesaian perkara atas sengketa tanah tersebut;



- Bahwa LPKPK bergerak di bidang mengawasi kebijakan pemerintah.;
- Bahwa kaitan LPKPK dengan perkara sengketa tanah ini yaitu adanya SKT yang usianya tidak memenuhi persyaratan untuk memiliki SKT;
- Bahwa saksi tidak mengenal Mat Noer;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Keterangan Tanah (SKT) milik M. Hayep, Nuryanti dan Zulkarnain;
- Bahwa yang menunjukkan SKT milik M. Hayep, Nuryanti dan Zukarnain tersebut adalah pihak BPN dan kepolisian pada saat turun ke lokasi sengketa untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa yang meminta pengukuran pada saat itu dari pihak perusahaan;
- Bahwa pada saat pengukuran saksi tidak mengetahui hasilnya;
- Bahwa saksi tidak mengenal M. Hayep, Nuryanti dan Zukarnain dan saksi baru mendengar nama-nama itu setelah adanya SKT yang dikeluarkan oleh Kepala Desa dan tidak mengetahui adanya sertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui Panjang tanah sengketa 300m dan Lebar 71 m sedangkan luasnya saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi pernah mengukur tanah sengketa dengan menggunakan meteran yang ukuran 100 meter dalam waktu sehari;
- Bahwa pada waktu saksi mengukur tanah sengketa tersebut tidak ada pihak BPN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sebelum Surat IKKRAMAT tersebut dikeluarkan saksi sudah mendampingi Penggugat;
- Bahwa saksi sebelumnya tidak mengetahui adanya persengketaan tanah antara Penggugat dengan PT. KIP dan saksi baru mengetahui setelah Penggugat mendatangi saksi;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Boentak tetapi tidak mengetahui orangnya;



- Bahwa ada laporan ke Polres terkait pembuatan SKT dan penyerobotan tanah;

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

1. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 55/2018 tanggal 10 April 2018 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) LIDIWANTO, S.H., M.Kn., yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 53/2018 tanggal 9 April 2018 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) LIDIWANTO, S.H., M.Kn., yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 56/2018 tanggal 10 April 2018 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) LIDIWANTO, S.H., M.Kn., yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 54/2018 tanggal 10 April 2018 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) LIDIWANTO, S.H., M.Kn., yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 26, Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2015, Nomor: 01881/Sei Awan Kanan/2015, Luas: 7.274 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 29, Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2015, Nomor: 01882/Sei Awan Kanan/2015, Luas: 11.883 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T-6;
7. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 40, Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2015, Nomor: 01883/Sei Awan Kanan/2015, Luas: 10.062 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK, yang telah diberi



materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T-7;

8. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 64, Surat Ukur tanggal 27 Maret 2018, Nomor: 02048/Sei Awan Kanan/2018, Luas: 13.850 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T-8;

9. Fotocopy Surat Keterangan No. 84 tanggal 8 September 1925 yang ditandatangani oleh De Panembahan Van Matan, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan tidak ada aslinya (copy dari copy), diberi tanda T-9;

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

1. **Saksi H. SAMUDIN**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan ini karena ada sengketa tanah antara PT. KIP dengan Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa berada di Sungai Awan bagian Sentap;
- Bahwa saksi terakhir kali ke lokasi tanah sengketa pada akhir tahun 2016;
- Bahwa tanah sengketa tersebut sekarang sudah digarap oleh PT. KIP/ PT. BSM;
- Bahwa saksi pernah mengadakan pertemuan dengan Penggugat dalam rangka negoisasi masalah sengketa tanah karena saksi terlibat dalam pembebasan tanah tersebut;
- Bahwa saksi terakhir kali bertemu Penggugat pada tahun 2016 di PT. KIP;
- Bahwa saksi mengetahui surat tanah yang dimiliki Penggugat karena Penggugat menyerahkan surat tersebut kepada saksi pada saat pertemuan negoisasi di Kantor Kelurahan Sungai Awan, saksi diberikan fotocopy surat tanah milik Penggugat tersebut karena saksi meminta bukti kepada Penggugat;



- Bahwa saksi mengenal M. Hayep, Nuryanti dan Zulkarnain;
- Bahwa saksi mengenal M. Hayep karena pernah berkebun bersama-sama dengan tanah yang berbeda tetapi bertambiran pada tahun 1970an;
- Bahwa M. Hayep berladang di lokasi sengketa pada waktu itu bersama-sama dengan orang tuanya;
- Bahwa M. Hayep pernah memiliki pondok di tanah tersebut tapi tinggalnya sementara;
- Bahwa saksi bertemu dengan M. Hayep pertama kali pada saat M. Hayep masih anak-anak;
- Bahwa saksi berladang di tanah tersebut sekitar 5 (lima) tahun selanjutnya yang melanjutkan adalah keluarga saksi;
- Bahwa Zulkarnain adalah anak kandung saksi;
- Bahwa Zulkarnain pernah ikut berladang sampai tahun 2000an;
- Bahwa yang terakhir kali berladang sebelum dilakukan pembebasan oleh PT. KIP adalah keluarga saksi;
- Bahwa Nuryanti adalah anak angkat dari Siram dan Siram adalah abangnya M. Hayep;
- Bahwa saksi mengenal Siram sejak tahun 1970;
- Bahwa saksi bertemu pertama kali dengan Nuryanti pada saat Nuryanti masih anak-anak yang saat itu mengikuti bapak angkatnya berladang;
- Bahwa saksi sering ke lokasi dari tahun 1970an sampai dengan tahun 2016 karena keluarga saksi ada disana;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat keluarga Penggugat menggarap di tanah lokasi sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengenal Salma, Rasyidi, Yahya dan Baharudin;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang pernah menggarap di lokasi tanah sengketa itu adalah keluarga semua seperti Tucumurai, Pangasani dan Majid dan tidak pernah ada orang lain lagi;
- Bahwa saksi diikutsertakan di Balai Desa dalam rangka pembebasan tanah karena saksi mengetahui riwayat tanah yang ada di lokasi tersebut;



- Bahwa saksi memiliki tanah di lokasi sengketa yaitu milik orang tua saksi yang sekarang sudah dibebaskan oleh PT. KIP;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah dari paman saksi yang bernama Dolman Harun;
- Bahwa karena paman saksi tidak memiliki anak jadi di angkatnya anak saksi yaitu Zulkarnain menjadi anak paman saksi;
- Bahwa saat ini Dolman Harun sudah meninggal;
- Bahwa pada tahun 1970an Dolman Harun sudah menggarap tanah yang di sengketa ini;
- Bahwa Zulkarnain lahir pada tahun 1976;
- Bahwa saksi tidak mengetahui persisnya luas tanah yang dimiliki Dolman Harun;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik Dolman Harun yaitu, sebelah utara berbatasan dengan tanah Rony Romansyah, sebelah selatan berbatasan dengan Sungai Pawan, sebelah timur berbatasan dengan Sungai Baru dan sebelah barat berbatasan dengan tanah M. Hayep;
- Bahwa Dolman Harun meninggal sekitar 20 tahun yang lalu karena sakit;
- Bahwa saksi mempunyai 8 (delapan) anak dan Zulkarnain merupakan anak saksi yang ketiga;
- Bahwa anak-anak saksi yang ikut menggarap di tanah sengketa hanya Zulkarnain saja;
- Bahwa ayahnya M. Hayep merupakan paman saksi;
- Bahwa saksi tidak mengenal Boentak dan Pangeran Laksamana;
- Bahwa pada tahun 1970an diatas tanah sengketa tidak ada tanah kosong tetapi semuanya di garap dan ada ditanami padi;
- Bahwa tanah sengketa tersebut sudah dijual, dengan harga Rp6000,00 (enam ribu rupiah) per meter nya dan Zulkarnain mendapatkan uang sekitar Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dari hasil menjual tanah tersebut pada tahun 2016;
- Bahwa atas tanah M. Hayeb pada tahun 2016 juga telah dilakukan pembebasan oleh PT. KIP;



- Bahwa saksi tidak mengenal Usman, Abdul Halim, Baharudin dan Mat Noer sedangkan dengan Nuryanti saksi ada hubungan keluarga;
- Bahwa saat ini M. Hayep dan Nuryanti masih hidup;
- Bahwa saksi tidak mengenal Yahya maupun Rasyidi;
- Bahwa pekerjaan Zulkarnain adalah petani di daerah Air Hitam;
- Bahwa pada saat itu yang hadir di kelurahan yaitu saksi, Penggugat dan temannya serta Kepala Desa;
- Bahwa pihak BPN tidak ada ikut turun ke tanah sengketa tersebut;
- Bahwa ibu saksi pernah berladang di tanah sengketa sejak tahun 1970an;
- Bahwa ibu saksi bernama Mak Ngah Dayah;
- Bahwa pekerjaan ibu saksi dulu adalah dukun beranak;
- Bahwa ibu saksi dengan Dolman Harun adalah kakak beradik;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa panjang kali lebarnya tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau ada niatan dari M. Hayep untuk mengembalikan surat dan uang hasil penjualan tanah tersebut;
- Bahwa saksi yang meminta surat keterangan tanah di Desa, milik Zulkarnain dan Nuryanti;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Penggugat pernah mendatangi M. Hayeb;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa M. Hayeb pernah mengaku bahwa M. Hayeb tidak pernah menggarap di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa yang mengusulkan pembuatan dan mengurus pembuatan Surat Keterangan Tanah kepada Kepala Desa adalah saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa M. Hayeb pernah mau mengembalikan Surat Keterangan Tanah yang pernah dibuat;



- Bahwa pada tahun 1970an saksi pergi ke tanah sengketa dari Sukaharja ke lokasi tanah itu menggunakan dayung sampan melewati sungai;
- Bahwa pada tahun 1970an sudah ada yang berladang dan sebagiannya hutan rimba;
- Bahwa sungai baru agak besar dan sekarang sungainya sudah ditutup;
- Bahwa yang menerima uangnya adalah masing-masing yang memiliki tanah termasuk Zulkarnain, Nuryanti dan M. Hayeb;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Safiudin;
- Bahwa nama ayah saksi adalah Sakimin;
- Bahwa pada tahun 1970 ada tanda alam yaitu banyak hutan atau pohon kayu dan kalau dilihat sekarang sudah tidak ada tanda alam lagi;
- Bahwa tidak ada tanda alam yang permanen;
- Bahwa Zulkarnain tinggal di Air Hitam sesudah di kelola PT. KIP;
- Bahwa Zulkarnain tinggal di Sukaharja sebelum tanah sengketa dikelola PT. KIP;
- Bahwa maksud dari negoisasi di Balai Desa yang tadi saksi sampaikan bukan tawar menawar harga melainkan membicarakan permasalahan tanah antara Penggugat dengan PT. KIP;

**2. Saksi ABDUL MAJID**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui dihadirkan dalam persidangan ini karena ada sengketa tanah antara PT. BSM/PT. KIP dengan Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang disengketakan berada di Desa Sungai Pawan, Muara Sentap;
- Bahwa tempat lokasi tanah sengketa ada pelabuhan;
- Bahwa saksi mempunyai ladang dan pernah berladang di dekat tanah sengketa;
- Bahwa jarak ladang yang dimilikinya dengan tanah sengketa kurang lebih 300 meter;



- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak pernah bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa yang pernah berladang di tanah sengketa adalah M. Hayep, Nuryanti dan Zulkarnain dari tahun 1970an sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa M. Hayep pernah berladang pada tahun 1970an dan tahun 1980an, pada waktu itu M. Hayep belum cukup dewasa dan hanya mengikuti bapak kandungnya atau keluarganya;
- Bahwa saksi tidak mengenal Rasyidi dan Salma;
- Bahwa saksi hanya pernah mendengar nama Salma;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa saksi membebaskan tanah ke PT. KIP pada tahun 2016;
- Bahwa tanah saksi bertambiran dengan tanah milik Misran, Syarif, Ismail dan Syaifudin;
- Bahwa saksi sering melihat M. Hayep, Nuryanti dan Zulkarnain berladang di tanah sengketa;
- Bahwa ada sungai baruk yang letaknya agak jauh dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengenal Romiansyah dan mempunyai tanah di lokasi sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengenal Mat Noer dan Penggugat;
- Bahwa saksi menggarap secara terus-menerus dari tahun 1970an sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa saksi tidak mengenal Boentak dan Pangeran Laksamana;
- Bahwa saksi dengan M. Hayep masih berkeluarga;
- Bahwa pada tahun 1970an sampai 1980an yang menggarap di tanah sengketa adalah M. Hayep, Zulkarnain, Romiansyah dan Nuryanti;
- Bahwa tanah Romiansyah berbatasan dengan tanah M. Hayep;
- Bahwa saksi ke lokasi tanah sengketa pada tahun 1970an dengan menggunakan sampan;
- Bahwa saksi tidak mengenal Usman;

Halaman 65 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp



- Bahwa saksi mengenal Mak Ngah Dayah yang kerjanya sebagai dukun beranak;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Keterangan M. Hayep;
- Bahwa M. Hayep, Nuryanti dan Zulkarnain mendapatkan tanah tersebut dari orang tuanya dasarnya melanjutkan penggarapan atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat penyerahan dari orang tua M. Hayep, Nuryanti dan Zulkarnain kepada mereka bertiga;  
Menimbang, bahwa Tergugat telah pula menghadirkan Ahli yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  1. **SUHARDI, S.H., M.H.**, di bawah sumpah memberikan pendapat-pendapatnya yang pada pokoknya sebagai berikut:
    - Bahwa Ahli menerangkan bekerja sebagai Dosen di UNTAN (Universitas Tanjungpura) dan menjabat sebagai Sekretaris Hukum Tata Negara yang ditugaskan oleh pimpinan untuk memberikan keterangan sebagai ahli dalam perkara ini;
    - Bahwa Ahli menerangkan yang pernah terjadi dicatat sejarah Indonesia itu setidaknya ada 3 (tiga) hak bangsa Indonesia, pertama adalah hak milik Adat yang dimiliki oleh masyarakat adat, kedua hak milik yang diciptakan oleh Pemerintah Hindia Belanda dan yang ketiga itu adalah hak swapraja yaitu surat yang dikeluarkan oleh raja-raja;
    - Bahwa Ahli menerangkan surat swapraja sebelum kemerdekaan RI yaitu surat yang dikeluarkan oleh raja-raja, pada saat itu disebut dengan pemerintahan swapraja, terjadi karena adanya perjanjian oleh Gubernur Belanda dengan para Kesultanan, Sunan dan para raja pada masa itu;
    - Bahwa secara umum hak-hak atas tanah yang dikeluarkan melalui surat swapraja yaitu:
      - 1) Hak Hanggaduh yaitu berupa hak pakai;
      - 2) Hak Grant, dibagi menjadi 4 kategori yaitu:
        - Grant Sultan;
        - Grant Deli;
        - Grant Controleur;
        - Grant Konsesi;



Jadi secara keseluruhan khusus surat swapraja sebelum kemerdekaan ada hak Hanggaduh, Grant Sultan, Grant Deli, Grant Controleur dan Grant konsesi yang masing-masing memiliki konsekuensi hukum yang berbeda;

- Bahwa Ahli menerangkan Hak Hanggaduh itu merupakan hak pakai kepunyaan Raja yang diberikan kepada orang pribumi;
- Bahwa Ahli menerangkan Hak Grant Sultan yaitu diberikan kepada kaum kerajaan, Grant Controleur di berikan kepada Bangsa Barat Timur Asing, kemudian khusus kepada Bangsa Indonesia diberikan kepada orang-orang pemerintahan pada saat itu;
- Bahwa Ahli menerangkan Grant Deli diperoleh dari orang lain yang hasilnya dari Hak Grant Sultan;
- Bahwa Ahli menerangkan Grant Sultan memiliki sifat privat, maksudnya bisa ditingkatkan menjadi hak milik, itu terjawab dalam Bab Konversi bagian ke II;
- Bahwa Ahli menerangkan khusus hak surat swapraja selain Grant Sultan, konversinya adalah hak pakai;
- Bahwa Ahli menerangkan setelah Kemerdekaan hak surat swapraja diberhentikan atau dihapus melalui Undang-Undang No. 7 Tahun 1958 sebelum berlakunya Undang-Undang tahun 1960;
- Bahwa Ahli menerangkan tujuan daripada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 yaitu memberikan kepastian hukum dan menciptakan agar kepemilikan tanah di Indonesia itu terjadi distribusi yang valid, karena sebelumnya doktrin-doktrin yang diciptakan pemerintahan Belanda sifatnya perjanjian;
- Bahwa Ahli menerangkan mengacu kepada bagian Konversi Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 bagian ke 2, terutama ayat II romawi, Grant Sultan dikonversi menjadi Hak Milik, karena Grant Sultan sifatnya privat termasuk kepemilikan karena turunan Raja. Kemudian ditegaskan dalam Pasal VI romawi bagian ke 2 ketika di konversi menjadi Hak Pakai baik itu yang disebut dengan Hak Hanggaduh, Grant Sultan, Grant Controleur, Grant Deli dan Grant Konsesi karena hak-hak atas tanah itu dibangun atas dasar perjanjian, ada perjanjian jangka pendek dan panjang;
- Bahwa Ahli menerangkan yang dikonvesikan menjadi Hak Milik hanya Grant Sultan;



- Bahwa Ahli menerangkan tanah-tanah milik raja-raja harus di daftarkan agar diakui oleh negara, kalau tidak didaftarkan diambil alih sesuai Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 224;
- Bahwa Ahli menerangkan di perjanjian pemerintahan Belanda ada 15 kerajaan yang menandatangani kontrak dan ada 260 daerah kesultanan;
- Bahwa Ahli menerangkan Sunan atau Raja boleh memberikan haknya kepada orang lain terutama Hak Pakai yang biasa di sebut Hak Hanggaduh;
- Bahwa Ahli menerangkan Hak Grant Sultan diberikan kepada kerajaan;
- Bahwa Ahli menerangkan Grant Controleur diberikan kepada pertama Bangsa Barat, kedua Bangsa Timur Asing dan Bangsa Indonesia tetapi dengan catatan bahwa mereka orang-orang pemerintahan;
- Bahwa Ahli menerangkan Grant Deli di dapatkan dari Grant Sultan yang langsung Sultan berikan sama-sama berskala besar;
- Bahwa Ahli menerangkan Grant Konsesi di dapatkan dari Sultan/Raja dan statusnya hanya Hak Pakai;
- Bahwa Ahli menerangkan hak Raja karena adanya perjanjian bukan berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan;
- Bahwa Ahli menerangkan Belanda tidak sembarangan mengeluarkan surat, tetapi untuk surat kerajaan secara khusus saksi ahli tidak bisa menerangkan karena saksi ahli belum pernah melihat tulisan atau kata meter;
- Bahwa Ahli menerangkan surat swapraja itu dilengkapi dengan kadastral yang termuat di dalamnya;
- Bahwa Ahli menerangkan peta kadastralnya itu tidak di pisahkan yaitu menjadi satu kesatuan tidak ada salinan lainnya;
- Bahwa Ahli menerangkan hanya bisa menjelaskan secara akademis, pertama menjelaskan bahwa Hak Hanggaduh dimana orang bangsa Indonesia boleh meminjam tanah milik Raja yang memiliki batas waktu tertentu. Kemudian ada Grant maksudnya surat yang dikeluarkan oleh Pejabat Daerah, Raja, Sunan apapun bentuknya hanya Grant Sultan yang bisa disebut hak milik karena bersifat privat;



- Bahwa Ahli menerangkan menurut analisa ahli berdasarkan bukti surat swapraja Penggugat yang ahli lihat ada jangka waktunya, sehingga termasuk dalam katagori Hak Hanggaduh;
- Bahwa Ahli menerangkan hak itu adalah kewenangan, karena sesungguhnya hak atas tanah dapat dibagi menjadi 4 (empat) karena penetapan, karena konversi, karena peralihan dan karena pemberian;
- Bahwa Ahli menerangkan ketetapan pemerintah itu obyeknya adalah tanah Negara, konversinya bisa disebut Grant Sultan;
- Bahwa Ahli menerangkan peralihan hak atas tanah dapat berupa jual beli, wasiat, lelang dan sebagainya;
- Bahwa Ahli menerangkan sampai sejauh ini setelah Peraturan Pemerintah No. 224 dan Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tidak pernah lagi disinggung tentang hak surat swapraja, adapun disinggung itu hak Barat yaitu hak Opstal, Eigendom dan Erfpacht pada tahun 1979 karena mengacu kepada peraturan pemerintah yang terdahulu memberikan jangka waktu 20 tahun artinya eksistensi itu masih diakui;
- Bahwa Ahli menerangkan Hak Hanggaduh itu digunakan oleh pribumi dengan memakai tanah kerajaan, Grant Sultan diperuntukkan untuk kaula kerajaan, Grant Controleur itu hak nya dari Grant Sultan tetapi skalanya besar dan Hak Konsesi di berikan langsung oleh Raja, hak-hak surat swapraja selain Grant Sultan filosofinya berbeda;
- Bahwa Ahli menerangkan yang membedakan hak Hanggaduh dan Grant Sultan dan lain-lain yaitu dari kalimatnya;
- Bahwa Ahli menerangkan tanah itu di kuasai atau tidak, tanah tidak langsung di kuasai;
- Bahwa Ahli menerangkan pendaftaran surat praja itu di batasi tahun 1961 setelah itu menjadi Hak Milik Negara;
- Bahwa Ahli menerangkan jika di konversikan pada saat itu menjadi Hak Pakai kecuali Hak Grant Sultan;
- Bahwa Ahli menerangkan belum pernah melakukan penelitian mengenai surat swapraja yang di buat oleh Pemerintah Kerajaan Matan yang ada di Kabupaten Ketapang;
- Bahwa Ahli menerangkan Hak Milik itu bukan turun-menurun, ada batasan batasan waktunya yaitu 20 tahun berturut-turut;



- Bahwa Ahli menerangkan kalau hak itu belum di konversikan sebelum tahun 1961, maka status tanah itu tanah negara dan dapat di olah oleh masyarakat;
- Bahwa Ahli menerangkan pada Pasal Konversi VI selain Grant Sultan, Hak Pakai harus di daftarkan, di terima atau tidak di terima yang menentukan adalah BPN;
- Bahwa Ahli menerangkan Sertifikat Hak Milik itu kuat tetapi tidak mutlak;
- Bahwa Ahli menerangkan melihat dari subtansinya surat swapraja milik Penggugat itu mengarah kepada Hak Hangaduh;

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

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 29, Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2015, Nomor: 01882/Sei Awan Kanan/2015, Luas: 11.883 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda TT.II-1;
2. Fotocopy Warkah Nomor 5739/2017 dan Fotocopy Warkah Nomor 2397/2018 (HGB No. 29), yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda TT.II-2;
3. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 26, Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2015, Nomor: 01881/Sei Awan Kanan/2015, Luas: 7.274 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda TT.II-3;
4. Fotocopy Warkah Nomor 5742/2017 dan Fotocopy Warkah Nomor 2403/2018 (HGB No. 26), yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda TT.II-4;
5. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 31, Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2015, Nomor: 01884/Sei Awan Kanan/2015, Luas: 4.603 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda TT.II-5;



6. Fotocopy Warkah Nomor 5743/2017 (HGB No. 31), yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda TT.II-6;
7. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 40, Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2015, Nomor: 01883/Sei Awan Kanan/2015, Luas: 10.062 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda TT.II-7;
8. Fotocopy Warkah Nomor 5755/2017 dan Fotocopy Warkah Nomor 2398/2018 (HGB No. 40), yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda TT.II-8;
9. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 64, Surat Ukur tanggal 27 Maret 2018, Nomor: 02048/Sei Awan Kanan/2018, Luas: 13.850 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK, yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda TT.II-9;
10. Fotocopy Warkah Nomor 6277/2019 (HGB No. 64), yang telah diberi materai cukup dan setelah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda TT.II-10;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 21 Mei 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II telah pula mengajukan kesimpulannya;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

*Halaman 71 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp*



**DALAM KONVENSI**

**DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi agar Majelis Hakim memerintahkan agar segera meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah dan bangunan yang ada diatas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat II di dalam jawabannya tidak mengajukan tanggapan apapun tentang tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa sekalipun Tergugat dan Turut Tergugat II tidak menanggapi tentang tuntutan provisi dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim setelah meneliti dengan cermat dan seksama materi gugatan Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut bukanlah suatu tuntutan provisi yang memiliki urgensi yang sangat mendesak untuk dikabulkan karena tuntutan tersebut masih digantungkan pada pemeriksaan pokok perkara yang harus dibuktikan kebenarannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut haruslah dinyatakan di tolak;

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa di dalam eksepsi dan jawabannya Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi mengenai Kompetensi Absolut dan Majelis Hakim atas eksepsi mengenai Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Turut Tergugat II tersebut telah menjatuhkan putusan sela tanggal 21 Mei 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat II;
2. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa bersamaan pula dengan jawabannya, Tergugat dan Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut Penggugat memberikan tanggapan yang pada pokoknya menyatakan jika gugatan *a quo* tidak kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)



karena pada prinsipnya mengenai siapa saja pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam suatu sengketa adalah hak dari Penggugat untuk menentukannya, yang dalam perkara *a quo* Tergugat adalah pihak yang secara nyata melakukan klaim atas tanah milik Datok Penggugat yang bernama Alm. Mat Noer;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah seseorang yang merasa bahwa haknya dilanggar oleh orang lain sehingga ia menarik orang yang di rasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara di persidangan;

Menimbang, bahwa adanya inisiatif untuk menarik orang yang di rasa melanggar hak Penggugat tersebut berasal dari Penggugat sendiri sehingga dalam menentukan siapa yang akan di gugat, tentu Penggugat lebih tahu siapa yang di rasa telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan demikian, Penggugat diberikan kebebasan untuk memilih siapa-siapa saja yang kemudian akan di jadikan pihak Tergugat di dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim kebebasan yang di miliki oleh Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan ditariknya sebagai pihak Tergugat di dalam gugatannya tersebut bersifat tidak mutlak namun terbatas. Jika memang keterlibatan seseorang dalam suatu sengketa tidak menghalangi penyelesaian sengketa, maka berlaku prinsip kebebasan dimana Penggugat lah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya namun apabila dengan tidak dilibatkannya seseorang menghalangi penyelesaian sengketa maka akan menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat II atas gugatan Penggugat tersebut maka Majelis Hakim selanjutnya mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati gugatan Penggugat maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya adalah agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dan menuntut agar tanah objek sengketa dinyatakan sebagai milik Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat tertanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-30 dan telah pula menghadirkan 7 (tujuh) orang saksi yaitu



saksi SOFIANDI, saksi HAERANI, saksi HARIPUDIN, saksi SAPIUDIN, saksi HASRULAH, saksi MAWARDI dan saksi WITO KOESWOYO sedangkan untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan eksepsinya Tergugat telah pula mengajukan bukti-bukti surat tertanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-9 dan telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi H. SAMUDIN dan saksi ABDUL MAJID serta 1 (satu) orang Ahli yaitu SUHARDI, S.H., M.H. sedangkan Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan eksepsinya telah mengajukan bukti-bukti surat tertanda bukti TT.II-1 sampai dengan bukti TT.II-10;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah cucu dari Alm. Mat Noer dan merupakan anak dari Almh. Hasidah Binti Mat Noer (bukti P-2) yang memiliki sebidang tanah yang terletak (dahulu) di sebut Sentap bahagian Moelia-Kerta (sekarang) Dusun Nipah Malang RT. 01/RW. 01, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, dengan ukuran tanah Panjang  $\pm 300$  M x Lebar  $\pm 71$  M seluas  $\pm 21.300$  M<sup>2</sup> (dua puluh satu ribu tiga ratus meter persegi), dengan batas-batas tanah dahulu sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Pangeran Laksamana;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Boentak;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kosong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Pawan;

Menimbang, bahwa tanah *a quo* diperoleh Alm. Mat Noer dari De Panembahan Van Matan sebagaimana Surat Keterangan Nomor 84 tanggal 8 September 1925 (Bukti P-3 dan Bukti T-9);

Menimbang, bahwa tanah yang diakui kepemilikannya oleh Penggugat tersebut saat ini di kuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pengecekan lokasi tanah *a quo* yang dilakukan oleh Turut Tergugat II ternyata berdasarkan hasil plotting titik pengecekan diatas tanah yang diakui kepemilikannya oleh Penggugat tersebut terdapat Sertifikat Hak Guna Bangunan, diantaranya yaitu:

1. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 26, Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2015, Nomor: 01881/Sei Awan Kanan/2015, Luas: 7.274 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK (Bukti T-5 dan Bukti TT.II-3);
2. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 29, Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2015, Nomor: 01882/Sei Awan Kanan/2015, Luas: 11.883 m<sup>2</sup>,



atas nama pemegang hak PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK (Bukti T-6 dan Bukti TT.II-1);

3. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 31, Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2015, Nomor: 01884/Sei Awan Kanan/2015, Luas: 4.603 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK (Bukti TT.II-5);
4. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 40, Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2015, Nomor: 01883/Sei Awan Kanan/2015, Luas: 10.062 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK (Bukti T-7 dan Bukti TT.II-7);
5. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 64, Surat Ukur tanggal 27 Maret 2018, Nomor: 02048/Sei Awan Kanan/2018, Luas: 13.850 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK (Bukti T-8 dan Bukti TT.II-9);

Menimbang, bahwa selain terdapat Sertifikat Hak Guna Bangunan ternyata diatas tanah *a quo* juga telah dikeluarkan 3 (tiga) Surat Keterangan Tanah oleh Turut Tergugat I masing-masing Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.3/144/SAKA/PEM tanggal 16 Juni 2016 atas nama PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK (Bukti P-21), Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.3/143/SAKA/PEM tanggal 21 Juni 2016 atas nama PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK (Bukti P-24) dan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.3/136/SAKA/PEM tanggal 21 Juni 2016 atas nama PT. KETAPANG ECOLOGY AND AGRICULTURE FORESTRY INDUSTRIAL PARK (Bukti P-21);

Menimbang, bahwa Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tersebut didasarkan karena adanya penyerahan hak dan ganti kerugian dari Tergugat kepada M. Hayep, Nuryanti dan Zulkarnain (Bukti P-19, bukti P-22 dan bukti P-25);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti secara cermat dan seksama seluruh alat bukti yang dihadirkan oleh Para Pihak dalam perkara ini baik bukti surat maupun saksi-saksi, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap tanah M. Hayep, Nuryanti dan Zulkarnain yang telah di serahkan dan telah di ganti rugi oleh Tergugat tersebut belum memiliki sertifikat



sebagai bukti kepemilikan yang sah terhadap tanah *a quo* dan jual beli tersebut dilakukan secara di bawah tangan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim dengan tidak di masukkannya M. Hayep, Nuryanti dan Zulkarnain sebagai pihak dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap karena masih ada pihak lain yang seharusnya ikut dijadikan pihak dalam perkara *a quo* supaya perkara ini menjadi jelas dan terang;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;

Menimbang, bahwa didalam ketentuan huruf B mengenai Rumusan Hukum Kamar Perdata pada angka 1 disebutkan bahwa kriteria Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah adalah sebagai berikut:

- a. Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka Penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak;
- b. *Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;*
- c. Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak;
- d. Kriterion Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa, antara lain:
  - 1) Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau;
  - 2) Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah Majelis Hakim sampaikan diatas serta mengaitkannya dengan Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan khususnya pada angka 1 huruf b maka terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dalam hal ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II terkait gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) telah dinyatakan dikabulkan, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II yang lainnya tidak perlu Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II dikabulkan maka pokok perkara dalam gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## **DALAM REKONVENSİ**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) karena perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mengakui dan mengklaim objek tanah sengketa sebagai miliknya tidak didasari oleh suatu alas hak yang sah menurut hukum dan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menimbulkan terganggunya kepentingan hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sehingga mengakibatkan tertundanya proses pendaftaran Hak Guna Bangunan di kantor Turut Tergugat I Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menanggapi dalam repliknya dan menyangkal seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi di dalam gugatan rekonvensinya karena pemblokiran dan sanggahan yang disampaikan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Turut Tergugat I Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi adalah merupakan hak dari Tergugat



Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membela kepentingan-kepentingannya atas tanah objek sengketa sehingga hal tersebut bukanlah suatu Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk menguatkan dalil-dalilnya tersebut telah mengajukan alat bukti surat tertanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-9 dan telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi H. SAMUDIN dan saksi ABDUL MAJID serta 1 (satu) orang Ahli yaitu SUHARDI, S.H., M.H. sedangkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyangkal dalil-dalil gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengajukan alat bukti surat tertanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-30 dan telah pula menghadirkan 7 (tujuh) orang saksi yaitu saksi SOFIANDI, saksi HAERANI, saksi HARIPUDIN, saksi SAPIUDIN, saksi HASRULAH, saksi MAWARDI dan saksi WITO KOESWOYO;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagaimana di dalam gugatan rekonvensinya maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yaitu ada tidaknya Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi di dalam gugatan rekonvensinya;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mendalilkan jika Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) karena perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mengakui dan mengklaim objek tanah sengketa sebagai miliknya tidak didasari oleh suatu alas hak yang sah menurut hukum dan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menimbulkan terganggunya kepentingan hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sehingga mengakibatkan tertundanya proses pendaftaran Hak Guna Bangunan di kantor Turut Tergugat I Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi;



Menimbang, bahwa di dalam pembuktian perkara perdata dikenal adanya asas *actori in cambit probatio* sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut";

Menimbang, bahwa dalam pembuktian suatu perkara perdata, yang di cari dan di wujudkan adalah kebenaran formil (*formeel waarheid*) yaitu kebenaran yang hanya di dasarkan kepada bukti-bukti yang diajukan ke pengadilan oleh para pihak tanpa harus disertai adanya keyakinan Hakim;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti secara cermat dan seksama seluruh alat bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dipersidangan, tidak ada satu pun alat bukti surat ataupun keterangan saksi-saksi yang dapat membuktikan adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi karena Majelis Hakim berpendapat jika perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut merupakan suatu perbuatan untuk mempertahankan hak-haknya karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merasa bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah miliknya;

Menimbang, bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut adalah untuk mempertahankan hak-haknya karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merasa bahwa tanah *a quo* adalah miliknya sehingga Majelis Hakim berpendapat tidak ada Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi oleh karenanya terhadap pokok gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut haruslah dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa dikarenakan pokok gugatan Rekonvensi tersebut ditolak maka terhadap petitum-petitum yang lainnya tidak perlu di pertimbangkan lebih lanjut dan haruslah pula di nyatakan di tolak seluruhnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima dan gugatan

Halaman 79 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi di tolak, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus di hukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

#### DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklraad*);

#### DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.705.000,00 (dua juta tujuh ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang, pada hari Senin, tanggal 7 Juni 2021 oleh kami, Aldilla Ananta, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ika Ratna Utami, S.H. dan Akhmad Bangun Sujiwo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp tanggal 8 Desember 2020, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin, tanggal 14 Juni 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Imi, Panitera Pengganti

Halaman 80 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ktp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh

Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ika Ratna Utami, S.H.

Aldilla Ananta, S.H.

Akhmad Bangun Sujiwo, S.H.

Panitera Pengganti,

Imi

Rincian biaya perkara:

- Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
- Biaya Proses	: Rp. 50.000,00
- Relaas Panggilan	: Rp. 555.000,00
- PNBP Relaas	: Rp. 40.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.2.000.000,00
- Materai	: Rp. 10.000,00
- Redaksi	: Rp. 10.000,00
<b>J u m l a h</b>	<b>: Rp.2.705.000,00</b>

(dua juta tujuh ratus lima ribu rupiah)