



**P U T U S A N**  
**Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Faruq**, beralamat di Rukun Tetangga 012, Desa Bukit Raya, Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jefri Era Pranata, S.H., M.Kn., dkk, advokat dan konsultan hukum pada *Jems Law Firm* berkantor di Jalan Ahmad Wongso (Bundaran Pramuka) Ruko Duta Jaya, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah/ email: *pjefriera@yahoo.com* berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik No. 18/SKKH/2023/PN Ngb tanggal 2 Maret 2023 dan kuasa tambahan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik No. 24/SKKH/2023/PN Ngb tanggal 3 April 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia cq. Gubernur Kalimantan Tengah cq. Bupati Lamandau cq. Camat Menthobi Raya cq. Kepala Desa Topalan**, berkedudukan di Jalan Karya Bakti, Rukun Tetangga 001, Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elly Yossep, S.H., dkk, beralamat di Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Lamandau, Bukit Hibul, Nanga Bulik/ email: *hukumsetdalamandau@gmail.com*

Halaman 1 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb



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

berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor: 841.5/489/IV/BU/2023 tanggal 3 April 2023 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik No. 27/SKKH/2023/PN Ngb tanggal 3 April 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**Ardiansyah**, bertempat tinggal di Jalan Karya Bakti, Rukun Tetangga 001, Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah/  
*email: ardiansyahmenthobi75@gmail.com* selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia cq. Gubernur Kalimantan Tengah cq. Bupati Lamandau cq. Camat Menthobi Raya** berkedudukan di Jalan Simpang Melata, Desa Melata, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elly Yossep, S.H., dkk, berkantor di Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Lamandau, Bukit Hibul, Nanga Bulik, *email: hukumsetdalamandau@gmail.com* berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor: 841.5/491/IV/BU/2023 tanggal 3 April 2023 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik No. 21/SKKH/2023/PN Ngb tanggal 3 April 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik pada tanggal 2 Maret 2023 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb*



1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan bukti kepemilikan/ alas hak berupa: "Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 21 Juni 2022, yang membuat pernyataan FARUQ, yang ditandatangani Saksi-saksi perbatasan: SRI MULYANI, yang telah diregistrasikan: tanggal 22 Juni 2022, Nomor: 593.2/49/TPL/VI/Pem-2022, mengetahui Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA serta Saksi Ukur Desa Topalan HENI HERLINA, serta diregistrasikan: tanggal 13 Juli 2022, Nomor: 593.2/187/MR/VII/Pem-2022, Camat Menthobi Raya KOKO HADIYATMOKO, S.Hut., dengan ukuran tanah dan batas-batas tanah, adalah sebagai berikut:

- Ukuran tanah:
  - Panjang: 228 / 203 meter;
  - Lebar: 48 / 57 meter;
  - Luas: 10.000 meter persegi;
- Batas-batas tanah:
  - Sebelah Utara berbatasan: Jalan Kebun;
  - Sebelah Timur berbatasan: Sri Mulyani;
  - Sebelah Selatan berbatasan: Anak Sungai;
  - Sebelah Barat berbatasan: Jalan HTI;

yang terletak Jalan Poros Topalan – Batu Ampar, Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah (Baca: "Tanah Objek Sengketa");

2. Bahwa adapun asal muasal atas "Tanah Objek Sengketa" dalam perkara *a quo* merupakan tanah garapan milik dari Turut Tergugat I yang dimanfaatkan sebagai ladang dari sejak tahun 2012 dan bahkan terhadap "Tanah Objek Sengketa" tersebut sempat pula ditanam dengan tanaman industri berupa Kayu *Eucalyptus Pelita* (EP) yang dikerjasamakan dengan pihak PT Korintiga Hutani (PT. KTH) sampai dengan bulan Mei tahun 2022;
3. Bahwa oleh karena di atas "Tanah Objek Sengketa" yang sebelumnya telah dilakukan pemanenan atas tanaman industri berupa Kayu *Eucalyptus Pelita* (EP), maka akhirnya oleh Turut Tergugat I pada tanggal 16 Juni 2022 terhadap "Tanah Objek Sengketa" tersebut akhirnya dialihkan/diperjual-belikan kepada Penggugat dengan harga yang disepakati oleh kedua belah pihak (*in casu* Penggugat dengan Turut Tergugat I) sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) hal ini kemudian atas "Jual-Beli" tersebut dipertegas sebagaimana "Surat Perjanjian Jual Beli Tanah/Lahan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 23 Juni 2022, yang ditandatangani antara PIHAK KESATU (I) (yang menjual/menyerahkan ARDIANSYAH dengan PIHAK KEDUA (II) (yang membeli/menerima) FARUQ, dengan disaksikan pula Saksi PIHAK KESATU (I) antara lain: 1. SILVANUS, 2. ABET NEGRO, 3. SALEKTA dan SAKSI PIHAK KEDUA (II) antara lain: 1. HABI BANTUN NI'MAH, 2. P. TUGIMIN, 3. YULI PURWOKO, dengan mengetahui Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA" dan "Surat Pernyataan, tanggal 23 Juni 2022, yang ditandatangani oleh yang membuat pernyataan ARDIANSYAH, serta Saksi-saksi : 1. SILVANUS, 2. ABET NEGRO, 3. SALEKTA, dengan mengetahui Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA";

4. Bahwa Penggugat sama sekali tidak menafikan apabila sebelumnya untuk "Tanah Objek Sengketa" selama dimiliki oleh Turut Tergugat I belum memiliki surat-menyurat sebagai dasar bukti kepemilikan/ alas hak atas "Tanah Objek Sengketa" tersebut sehingga akhirnya Penggugat selaku Pembeli yang beritikad baik akhirnya dalam hal ini mengurus atau mengajukan permohonan pada Tergugat guna untuk diberikan "Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah" sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya pada Posita angka 01 di atas;
5. Bahwa tidak hanya itu saja faktanya terhadap "Tanah Objek Sengketa" yang dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat I oleh pihak dari Tergugat telah pula dilakukan pemeriksaan dan pengukuran tanah guna untuk memastikan apakah "Tanah Objek Sengketa" yang dibeli tersebut dipastikan aman dan tidak tumpang tindih dengan pihak manapun juga hal ini sebagaimana dituangkan pula dalam "Berita Acara Hasil Pengukuran Tanah Milik FARUQ, Nomor: 140/88/BA/VII/2022, tanggal 23 Juni 2022, yang ditandatangani oleh Saksi Ukur Desa Topan HENI HERLINA dan Pemilik Tanah FARUQ, dengan mengetahui Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA";
6. Bahwa dengan telah selesai seluruh transaksi atas Jual-Beli sebagaimana yang diuraikan di atas maka akhirnya Penggugat melakukan pengாரan serta kegiatan/aktifitas berupa pemasangan pancang tanam dan melakukan penanaman bibit kelapa sawit sebanyak 156 (seratus lima puluh enam batang) dan bahkan selama Penggugat melakukan kegiatan penggaran sampai dengan penanaman bibit kelapa sawit tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun juga yang mengakui dan/atau mengklaim memiliki hak garapan di atas sebidang "Tanah Objek Sengketa" tersebut;

Halaman 4 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa namun akan tetapi sekitar bulan Oktober tahun 2022, secara tiba-tiba dan mengejutkan terhadap tanaman bibit kelapa sawit sebanyak 156 (seratus lima puluh enam) batang yang telah ditanam oleh Penggugat di atas “Tanah Objek Sengketa” ternyata dicabut serta dirusak oleh Tergugat dengan cara main hakim sendiri (*eigen rechtting*). Adapun alasan Tergugat saat dikonfirmasi oleh Penggugat, mengapa Tergugat akhirnya mencabut dan merusak tanaman bibit kelapa sawit sebanyak 156 (seratus lima puluh enam) batang yang telah ditanam oleh Penggugat dengan susah payah tersebut dikarenakan “Tanah Objek Sengketa” merupakan aset serta harta kekayaan milik dari Pemerintah Desa Topalan atau disebut sebagai “Tanah Kas Desa (TKD)”;
8. Bahwa terhadap segala tindakan serta perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat pada Posita angka 07 di atas apabila dihubungkan dengan ihwal serta riwayat (kronologis) perolehan Penggugat atas “Tanah Objek Sengketa” sebagaimana yang diuraikan dalam Posita angka 03 – angka 05 di atas dalam perkara *a quo* hal ini akhirnya menimbulkan suatu pertanyaan mengapa Tergugat disaat Penggugat melakukan transaksi Jual-Beli dengan Turut Tergugat I, Tergugat tidak menghalangi atau mengajukan keberatan apabila “Tanah Objek Sengketa” yang diperjual-belikan tersebut adalah “Tanah Kas Desa (TKD)” dari Desa Topalan? dan bahkan Tergugat justru bersedia untuk membantu dalam pembuatan surat-menyurat serta melakukan pemeriksaan dan pengukuran di atas “Tanah Objek Sengketa” tersebut;
9. Bahwa akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang telah mengakui dan/atau mengklaim “Tanah Objek Sengketa” sebagai “Tanah Kas Desa (TKD)” dari Desa Topalan dengan kemudian akhirnya mencabut dan merusak tanaman bibit kelapa sawit sebanyak 156 (seratus lima puluh enam) batang yang telah ditanam oleh Penggugat dengan susah payah dengan cara main hakim sendiri (*eigen rechtting*) hal ini tentulah sangat merugikan Penggugat dan bahkan tindakan dari Tergugat tersebut dapat pula dianggap telah melanggar hak subjektif dari Penggugat. Maka oleh karena itu tindakan serta perbuatan yang dilakukan Tergugat pada intinya dapat dikategorikan telah melakukan “Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)” sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) yang berbunyi: “*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian*

Halaman 5 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb





*kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;*

10. Bahwa oleh karena “Tanah Objek Sengketa” yang merupakan milik sah dari Penggugat telah diklaim dan/atau diakui oleh Tergugat sebagai “Tanah Kas Desa (TKD)”. Maka Penggugat selaku pemilik yang sah akhirnya tidak dapat menguasai, menggarap dan memanfaatkan secara utuh dan bebas atas “Tanah Objek Sengketa” sampai dengan saat sekarang ini oleh karena itu sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dihukum untuk segera menyerahkan dan mengembalikan “Tanah Objek Sengketa” dalam keadaan semula yang baik, kosong sempurna dan bebas dari beban hak apapun baik itu diatasnya seperti Sewa-Menyewa, Gadai, Fidusia dan Hak Tanggungan dan bila dipandang perlu dengan cara paksa melalui eksekusi dengan dibantu oleh aparat keamanan negara baik itu Kepolisian Republik Indonesia (Polri) maupun dibantu oleh Tentara Nasional Indonesia-Angkatan Darat (TNI-AD) Republik Indonesia;
11. Bahwa agar Tergugat tidak mengulur-ulur waktu dalam memenuhi segala kewajibannya untuk segera menyerahkan dan mengembalikan “Tanah Objek Sengketa” tersebut kepada Penggugat maka sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum pula apabila Tergugat dalam hal ini harus dihukum untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat setiap hari terlambat dalam memenuhi isi bunyi putusan dalam gugatan ini terhitung sejak PUTUSAN ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
12. Bahwa akibat dari “Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)” yang dilakukan oleh Tergugat yang telah mengakui dan/atau mengklaim “Tanah Objek Sengketa” sebagai bagian dari “Tanah Kas Desa (TKD)” dengan kemudian akhirnya mencabut dan merusak tanaman bibit kelapa sawit sebanyak 312 (tiga ratus dua belas) batang yang telah ditanam oleh Penggugat dengan susah payah dengan cara main hakim sendiri (*eigen rechtting*), hal ini telah menimbulkan suatu kerugian bagi Penggugat baik itu Kerugian Materieel maupun Kerugian Immaterieel, dengan rincian dapat Penggugat uraikan sebagai berikut:

12.1. Kerugian Materieel:

Bahwa Penggugat dalam hal ini telah mengalami kerugian secara materieel yang sangat nyata, antara lain:



- Bibit kelapa sawit sebanyak 156 batang @ Rp45.000,00 = Rp7.020.000,00;
- Biaya bongkar muat bibit kelapa sawit = Rp4.000.000,00;
- Biaya pancang tanam = Rp1.000.000,00;
- Biaya tanam sebanyak 156 lobang @ Rp5.000,00 = Rp780.000,00;
- Biaya pembersihan lahan = Rp2.500.000,00;
- Total = Rp15.300.000,00;

Sehingga dengan demikian total kerugian secara materieel yang dialami oleh Penggugat adalah sejumlah Rp15.300.000,00 (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah);

#### 12.2. Kerugian Immaterieel:

Bahwa Penggugat dalam hal ini telah mengalami kerugian secara immaterieel telah mengalami luka (baca: bukan luka secara fisik) yang sangat menyakitkan yang itu tekanan bathin perasaan tidak nyaman dan malu akibat perbuatan serta tindakan yang dilakukan oleh Tergugat yang telah mengakui dan/atau mengklaim "Tanah Objek Sengketa" sebagai bagian dari "Tanah Kas Desa (TKD)" kemudian akhirnya mencabut dan merusak tanaman bibit kelapa sawit sebanyak 156 (seratus lima puluh enam) batang yang telah ditanam oleh Penggugat dengan susah payah dengan cara main hakim sendiri (*eigen rechtting*), sehingga apabila dinilai dengan uang yang pantas dan wajar serta mendekati rasa keadilan adalah sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Maka dari itu sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat pada Poin 12.1. dan Poin 12.2. di atas, sehingga sangat wajar dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat dalam hal ini haruslah dihukum pula untuk membayar seluruh kerugian yang dialami oleh Penggugat baik Kerugian Materieel maupun Kerugian Immaterieel, dengan rincian sebagai berikut:

- Kerugian Materieel sebesar Rp15.300.000,00 (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah);
  - Kerugian Immaterieel sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat terhitung sejak PUTUSAN ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

13. Bahwa untuk menjaga kemungkinan yang tidak menguntungkan bagi Penggugat serta agar Gugatan ini tidak akan menjadi sia-sia (*Illusoir*) dan bahkan dikhawatirkan dan dicurigai Tergugat akan atau hendak



mengalihkan “Tanah Objek Sengketa”, pada saat perkara *in casu* sedang berjalan dengan melakukan berbagai permufakatan serta persekongkolan dengan berbagai macam cara serta dalil-dalil dan/atau alasan-alasan. Maka dengan ini Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Nanga Bulik untuk lebih dahulu meletakkan baik, sah dan berharga (*Goed En Van Waarde To Verklaren*) Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas “Tanah Objek Sengketa” dalam perkara *a quo* dengan ukuran tanah dan batas-batas tanah, adalah sebagai berikut:

- Ukuran tanah:
  - Panjang: 228 / 203 meter;
  - Lebar: 48 / 57 meter;
  - Luas: 10.000 meter persegi;
- Batas-batas tanah:
  - Sebelah Utara berbatasan: Jalan Kebun;
  - Sebelah Timur berbatasan: Sri Mulyani;
  - Sebelah Selatan berbatasan: Anak Sungai;
  - Sebelah Barat berbatasan: Jalan HTI;

yang terletak Jalan Poros Topalan – Batu Ampar, Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah;

14. Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara *a quo* berkaitan dengan objek sengketa berupa tanah serta diajukan pula oleh Penggugat berdasarkan bukti yang sah serta telah memenuhi segala formalitas hukum sesuai dengan ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RB.g serta berpedoman pula pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 *Juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2001, sehingga sangat wajar dan beralasan menurut hukum apabila Penggugat dengan ini memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*) meskipun terhadap putusan ini diajukan Perlawanan (*Verzet*), *Banding* maupun *Kasasi*;
15. Bahwa adapun tindakan Penggugat yang akhirnya menarik Para Turut Tergugat dalam perkara ini bukanlah suatu hal yang berlebihan karena





hanya demi lengkapnya Para Pihak dalam perkara ini saja sehingga sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 201 K/SIP/1974, Tanggal 28 Januari 1986, yang berbunyi: *"Dalam hukum acara perdata tidak dikenal pengertian turut penggugat, yang dikenal adalah sebutan turut tergugat, yaitu orang-orang, bukan penggugat dan bukan pula tergugat, akan tetapi demi lengkapnya pihak-pihak harus disertakan sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan pengadilan"*. Maka dengan demikian perlu kiranya memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar yang bersangkutan mengetahuinya serta tunduk, patuh dan taat terhadap isi bunyi dari putusan dalam perkara ini;

16. Bahwa oleh karena Tergugat merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini, maka sesuai dengan ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 191 Ayat (2) RBg, segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak yang kalah, dalam hal ini Tergugat selaku pihak yang secara nyata telah merugikan Penggugat dengan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga harus dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

Maka berdasarkan alasan-alasan dan/atau argumentasi-argumentasi hukum sebagaimana terurai tersebut di atas, untuk itu pula Penggugat memohon dengan segala hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Amar Putusan sebagai berikut:

**Dalam Pokok Perkara:**

**Dalam Primair:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas "Tanah Objek Sengketa" berdasarkan bukti kepemilikan/ alas hak berupa: "Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 21 Juni 2022, yang membuat pernyataan FARUQ, yang ditandatangani Saksi-saksi perbatasan: SRI MULYANI, yang telah diregistrasikan: tanggal 22 Juni 2022, Nomor: 593.2/49/TPL/VI/Pem-2022, mengetahui Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA serta Saksi Ukur Desa Topalan HENI HERLINA, serta diregistrasikan: tanggal 13 Juli 2022, Nomor: 593.2/187/MR/VII/Pem-2022, Camat Menthobi Raya KOKO HADIYATMOKO, S.Hut.", dengan ukuran tanah dan batas-batas tanah, adalah sebagai berikut:
- Ukuran tanah:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Panjang: 228 / 203 meter;
- Lebar: 99 / 151 meter;
- Luas: 10.000 meter persegi;
- Batas-batas tanah:
  - Sebelah Utara berbatasan: Jalan Kebun;
  - Sebelah Timur berbatasan: Sri Mulyani;
  - Sebelah Selatan berbatasan: Anak Sungai;
  - Sebelah Barat berbatasan: Jalan HTI;

yang terletak Jalan Poros Topalan – Batu Ampar, Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah;

3. Menyatakan Tergugat yang telah mengakui dan/atau mengklaim “Tanah Objek Sengketa” sebagai “Tanah Kas Desa (TKD)” dengan kemudian akhirnya mencabut dan merusak tanaman bibit kelapa sawit sebanyak 156 (seratus lima puluh enam) batang yang telah ditanam oleh Penggugat dengan cara main hakim sendiri (*eigen rechtting*) adalah suatu tindakan “Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)”;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menyerahkan dan mengembalikan “Tanah Objek Sengketa” dalam keadaan semula yang baik, kosong sempurna dan bebas dari beban hak apapun baik itu diatasnya seperti Sewa-Menyewa, Gadai, Fidusia dan Hak Tanggungan dan bila dipandang perlu dengan cara paksa melalui eksekusi dengan dibantu oleh aparat keamanan negara baik itu Kepolisian Republik Indonesia (Polri) maupun dibantu oleh Tentara Nasional Indonesia-Angkatan Darat (TNI-AD) Republik Indonesia;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat setiap hari terlambat dalam memenuhi isi bunyi putusan dalam gugatan ini dihitung sejak PUTUSAN ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kerugian yang dialami oleh Penggugat baik itu secara Kerugian Materieel maupun Kerugian Immaterieel, dengan rincian sebagai berikut:
  - Kerugian Materieel sebesar Rp15.300.000,00 (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah);
  - Kerugian Immaterieel sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Halaman 10 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb



secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat terhitung sejak PUTUSAN ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

7. Menyatakan baik, sah dan berharga (*Goed En Van Waarde To Verklaren*) Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas "Tanah Objek Sengketa" dalam perkara *a quo* dengan ukuran tanah dan batas-batas tanah, adalah sebagai berikut:

- Ukuran tanah:
  - Panjang: 228 / 203 meter;
  - Lebar: 48 / 57 meter;
  - Luas: 10.000 meter persegi;
- Batas-batas tanah:
  - Sebelah Utara berbatasan: Jalan Kebun;
  - Sebelah Timur berbatasan: Sri Mulyani;
  - Sebelah Selatan berbatasan: Anak Sungai;
  - Sebelah Barat berbatasan: Jalan HTI;

yang terletak Jalan Poros Topalan – Batu Ampar, Desa Topalan, Kecamatan Mentohi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah;

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*) meskipun terhadap putusan ini diajukan Perlawanan (*Verzet*), Banding maupun Kasasi;
9. Memerintahkan agar Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk, patuh dan taat terhadap isi bunyi dari PUTUSAN dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Dalam Subsidiar:**

Jika sekiranya Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II hadir Kuasanya, serta Turut Tergugat I hadir sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rendi Abednego Sinaga, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Nanga Bulik, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 April 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

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

Menimbang, bahwa kemudian persidangan jawab-jinawab dilanjutkan secara elektronik pada *e-court* Mahkamah Agung;

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

## I. Dalam Eksepsi

Adapun dalil yang menjadi dasar Eksepsi dan Jawaban Tergugat atas Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

### A. Eksepsi *Error In Persona*

- 1) Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dengan penjelasan sebagai berikut:

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan kepemilikan atas objek perkara berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 21 Juni 2023 yang telah diregistrasikan tanggal 22 Juni 2023 dengan Nomor: 593.2/49/TPL/VI/Pem-2022, mengetahui Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA serta Saksi Ukur Desa Topalan HENI HERLINA, maka seharusnya Penggugat dalam gugatannya juga menyertakan mantan Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA dan Saksi Ukur Desa Topalan HENI HERLINA sebagai pihak dalam perkara *a-qu*o sehingga dengan demikian dapat ditentukan siapa pemilik yang sah atas objek perkara, hal ini sesuai kaidah hukum yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976 yang berbunyi "*Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya,*

Halaman 12 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb



*dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut di gugat, tetapi tidak diikuti maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima”;*

- 2) Gugatan Penggugat salah pihak, dengan penjelasan sebagai berikut:

Bahwa terhadap posita angka 7, angka 8 dan angka 9 gugatan Penggugat, dimana Penggugat mendalilkan Tergugat pada sekitar bulan Oktober 2022 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena melakukan tindakan mengakui dan/atau mengklaim “tanah objek sengketa” sebagai bagian dari “Tanah Kas Desa (TKD)” dengan kemudian akhirnya mencabut dan merusak tanaman bibit kelapa sawit sebanyak 156 (seratus lima puluh enam) batang yang telah ditanam oleh Penggugat serta Penggugat menyatakan telah mengkonfirmasi kepada Tergugat mengenai alasan Tergugat mencabut dan merusak tanaman bibit kelapa sawit sebanyak 156 (seratus lima puluh enam) batang adalah karena “Tanah Objek Sengketa” merupakan asset serta harta kekayaan milik dari Pemerintah Desa Topalan atau disebut sebagai “Tanah Kas Desa (TKD)” adalah tidak benar hal ini dikarenakan Tergugat baru menjabat sebagai Penjabat Kepala Desa Topalan pada tanggal 12 Desember 2022 berdasarkan Keputusan Bupati Lamandau Nomor: 188.45/383/XII/HUK/2022 tentang Pemberhentian Kepala Desa Topalan dan Pengangkatan Penjabat Kepala Desa Topalan Kecamatan Menthobi Raya Kabupaten Lamandau; Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, sudah sangat jelas bahwa gugatan Penggugat tidak beralasan dan juga tidak bersandarkan pada hukum yang berlaku, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dalam perkara *a-quo* dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

#### **B. Eksepsi Obscuur Libel**

Gugatan Penggugat dinyatakan *Obscuur libel* (Kabur/tidak jelas). Hal ini nampak pada posita halaman 2, 3 dan 4 dimana Penggugat mengajukan gugatan/tuntutan hak (hukum) perbuatan melawan hukum dan permohonan sita jaminan, serta petitum gugatan Penggugat tidak ada hubungan hukum yang mengharuskan Tergugat memenuhi kewajiban terhadap gugatan Penggugat yang terkait





secara langsung dengan isi gugatan Penggugat. Dalam hal ini tidak pernah terjadi perikatan antara Penggugat dengan Tergugat; Sehingga dengan demikian antara Penggugat dengan Tergugat tersebut di atas tidak ada hubungan hukum sama sekali, oleh karena itu apabila dalam gugatan antara Penggugat dan Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum, maka gugatan tersebut haruslah ditolak (*Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294.K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971) yang mensyaratkan: “bahwa gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”;

Dengan kekaburan posita maupun Petitum gugatan Penggugat maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### C. Gugatan Penggugat Tidak Berdasar Hukum (*Onrechtmatig*)

Bahwa dalam gugatan halaman 2 sampai 4 Penggugat mendalilkan objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 sampai 4 adalah:

- Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat pada sekitar bulan Oktober 2022 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena melakukan tindakan mengakui dan/atau mengklaim “tanah Objek sengketa” sebagai bagian dari “Tanah Kas Desa (TKD)” dengan kemudian akhirnya mencabut dan merusak tanaman bibit kelapa sawit sebanyak 156 (seratus lima puluh enam) batang yang telah ditanam oleh Penggugat;
- Bahwa akibat dari “Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)” yang dilakukan Tergugat telah menimbulkan suatu kerugian bagi Penggugat baik itu Kerugian Matarieel maupun Kerugian Immatarieel;

Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat yang menganggap Tergugat pada bulan Oktober telah mencabut dan merusak tanaman bibit kelapa sawit sebanyak 156 (seratus lima puluh enam) batang yang telah ditanam oleh Penggugat dikarenakan Tergugat baru menjabat sebagai Pejabat Kepala Desa Topalan pada tanggal 12 Desember 2022 berdasarkan Keputusan Bupati Lamandau Nomor: 188.45/383/XII/HUK /2022 tentang Pemberhentian Kepala Desa Topalan dan Pengangkatan Penjabat Kepala Desa Topalan Kecamatan Menthobi Raya Kabupaten Lamandau;



Berdasarkan uraian tersebut di atas, sangat beralasan bagi Tergugat untuk memohon kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Nanga Bulik yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Membebaskan biaya perkara pada Penggugat;

## **II. Dalam Pokok Perkara**

Sebelum Tergugat menyampaikan jawaban atas gugatan Penggugat, terlebih dahulu Tergugat menyatakan dengan tegas membantah, menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil, pendapat, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya tertanggal 2 Maret 2023 dengan Register Perkara Nomor: 8/Pdt.G/2023/PN Ngb, kecuali segala apa yang nyata-nyata diakui secara tegas oleh kami selaku kuasa Tergugat di dalam eksepsi dan jawaban pokok perkara ini, dimana semua yang Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

Setelah Tergugat mencermati materi gugatan Penggugat, Tergugat telah menginventarisir beberapa dalil gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Posita angka 1 gugatan Penggugat ditolak seluruhnya oleh Tergugat karena Tanah Objek Sengketa tersebut merupakan Tanah Kas Desa berdasar bukti kepemilikan/ alas hak berupa: "SURAT PERNYATAAN" tanggal 25 Juli 2011 yang dibuat Bpk. NASEN ULIN (almarhum) sebagai Kepala Desa Topalan, yang telah diregistrasikan pada Pemerintah Desa Topalan dengan Nomor Registrasi: 590/12/TPL/VII/2011 serta telah diregistrasikan pada Pemerintah Kecamatan dengan Nomor Registrasi: 590/69/MR/VII/2011, dengan ukuran tanah dan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Ukuran tanah
    - Panjang : 500 meter;
    - Lebar : 200 meter;
    - Luas : 100.000 meter persegi;
  - Batas-batas Tanah
    - Sebelah Timur : Jl. Mendrut PT Korintiga Hutani;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : HTR Desa Topalan;
- Sebelah Selatan : Kebun HTI;
- Sebelah Utara : Kebun HTR Desa Topalan;

yang terletak di Jl. Mendrut PT Korintiga Hutani RT 02 Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau;

2. Bahwa Posita angka 2 gugatan Penggugat, ditolak seluruhnya karena Penggugat tidak menunjukkan bukti kerja sama dengan pihak PT Korintiga Hutani sebagai mana Penggugat dalilkan pada gugatan Penggugat;

Bahwa selain dasar tersebut di atas Tergugat menolak Posita angka 2 gugatan Penggugat karena Tanah Objek Sengketa tersebut telah dikerjasamakan oleh Tergugat dengan PT Korintiga Hutani sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang dan telah mengalami 2 (dua) kali masa panen dimana hasil panen tersebut dimanfaatkan untuk kepentingan umum Masyarakat Desa Topalan;

3. Bahwa Posita angka 3 gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa pada tanggal 16 Juni 2022 telah terjadi jual beli antara Penggugat (Pihak Kedua) dengan Turut Tergugat I (Pihak Kesatu) yang dipertegas dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah/Lahan, pada tanggal 23 Juni 2022, yang dimana dalam poin 4 Surat Perjanjian Jual Beli Tanah/Lahan tersebut berbunyi "Tanah yang diperjual belikan ini merupakan tanah hak milik pribadi Pihak Kesatu (I) yang asal tanah ini merupakan hak milik pribadi garapan sendiri/berladang pada tahun 2012. Dan apabila dikemudian hari terdapat hak milik orang lain atau tanah milik desa atau hak orang banyak (ulayat) termasuk di dalamnya maka pihak Kesatu (I) berjanji akan mengembalikan tanah/lahan tersebut dan mengganti kerugian kepada Pihak Kedua (II) yang timbul akibat terjadinya jual beli ini;"

Atas hal tersebut di atas pada tanggal 10 November 2022 Pihak Kesatu dalam hal ini Turut Tergugat I telah membuat Surat pernyataan bermeterai Rp10.000,00 yang dimana pokok isi pernyataan tersebut adalah Pihak Kesatu mengganti kerugian Pihak Kedua dengan jatuh tempo pembayaran selama 3 (tiga) bulan, yaitu tanggal 10 Februari 2023;

Sehingga atas dasar uraian tersebut di atas Gugatan Penggugat dinyatakan *obscuur libel* (kabur/tidak jelas) dan salah Pihak. serta Petitum gugatan Penggugat tidak ada hubungan hukum yang

Halaman 16 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb

### 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)



mengharuskan Tergugat, memenuhi kewajiban terhadap gugatan Penggugat yang terkait secara langsung dengan isi gugatan Penggugat. Dalam hal ini tidak pernah terjadi perikatan antara Penggugat dengan Tergugat;

Sehingga dengan demikian antara Penggugat dengan Tergugat tersebut di atas tidak ada hubungan hukum sama sekali, oleh karena itu apabila dalam gugatan antara Penggugat dan Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum, maka gugatan tersebut haruslah ditolak (*Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294.K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971) yang mensyaratkan: "bahwa gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum";

4. Bahwa Posita angka 7 gugatan Penggugat, ditolak seluruhnya oleh Tergugat karena alasan sebagai berikut:
  - Tergugat baru menjabat sebagai Penjabat Kepala Desa Topalan pada tanggal 12 Desember 2022 berdasarkan Keputusan Bupati Lamandau Nomor: 188.45/383/XII/HUK/2022 tentang Pemberhentian Kepala Desa Topalan dan Pengangkatan Penjabat Kepala Desa Topalan Kecamatan Menthobi Raya Kabupaten Lamandau;
  - Pada bulan Oktober 2022 tidak pernah ada aktifitas pencabutan dan pengrusakan tanaman bibit kelapa sawit yang ditanam Penggugat, hal sebenarnya yang terjadi di bulan Oktober 2022 adalah pada tanggal 23 Oktober 2022 Masyarakat Desa Topalan membuat Surat Pernyataan Sikap Masyarakat Desa Topalan, yang dimana isinya menyatakan tanah yang dibeli Penggugat dari Turut Tergugat I adalah benar Tanah Kas Desa dan meminta kepada Penggugat untuk mencabut tanaman sawit yang telah ditanam di lahan tersebut dalam tempo 7 hari terhitung sejak diterbitkannya/diterimannya surat pernyataan sikap masyarakat Desa Topalan. Surat tersebut diterima oleh Penggugat pada tanggal 25 Oktober 2022;
5. Bahwa Posita angka 12 gugatan Penggugat ditolak seluruhnya oleh Tergugat karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat serta Petitum gugatan Penggugat tidak ada hubungan hukum yang mengharuskan Tergugat memenuhi kewajiban terhadap gugatan Penggugat yang terkait



secara langsung dengan isi gugatan Penggugat. Dalam hal ini tidak pernah terjadi perikatan antara Penggugat dengan Tergugat. Sebagaimana isi dari Perjanjian Jual Beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I pada tanggal 23 Juni 2022;

Berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Nanga Bulik yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

1. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Nanga Bulik tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk te verklaren*);

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Atau;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa Turut Tergugat I mengakui dan membenarkan kalau Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah objek sengketa dengan bukti kepemilikan/ alas hak berupa: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 21 Juni 2022, yang membuat pernyataan FARUQ, yang ditandatangani Saksi-saksi perbatasan: SRI MULYANI, yang telah diregistrasikan: tanggal 22 Juni 2022, Nomor: 593.2/48/TPL/VI/Pem-2022, mengetahui Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA serta Saksi Ukur Desa Topalan HENI HERLINA, serta diregistrasikan: tanggal 13 Juli 2022, Nomor: 593.2/188/MR/VII/Pem-2022, Camat Menthobi Raya KOKO HADIYATMOKO, S.Hut., dengan ukuran tanah dan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Ukuran tanah:
    - Panjang: 228 / 203 meter;
    - Lebar: 48 / 57 meter;
    - Luas: 10.000 meter persegi;
  - Batas-batas tanah:





- Sebelah Utara berbatasan: Jalan Kebun;
- Sebelah Timur berbatasan: Sri Mulyani;
- Sebelah Selatan berbatasan: Anak Sungai;
- Sebelah Barat berbatasan: Jalan HTI;

yang terletak Jalan Poros Topalan – Batu Ampar, Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah;

2. Bahwa memang benar sebidang tanah objek sengketa milik dari Penggugat tersebut sebelumnya adalah tanah garapan milik pribadi Turut Tergugat I yang sudah ada dari sejak tahun 2012. Adapun sebidang tanah objek sengketa tersebut diperoleh Turut Tergugat I dari hasil melakukan tebas tebang yang kemudian Turut Tergugat I jadikan ladang/huma untuk menanam padi bersama isteri. Dimana selanjutnya oleh Turut Tergugat I sebidang tanah objek sengketa tersebut sempat dikerjasamakan dengan pihak PT Korintiga Hutani (PT.KTH) untuk dapat ditanami tanaman industri jenis EP (*Eucalyptus Pelita*) sampai dengan tahun 2022;
3. Bahwa oleh karena kerjasama antara Turut Tergugat I dengan PT Korintiga Hutani (PT. KTH) sudah tidak berlanjut karena telah dilakukan pemanenan, maka terkait sebidang tanah objek sengketa tersebut akhirnya dikembalikan kepada Turut Tergugat I untuk dapat dikelola, dimanfaatkan dan dirawat secara pribadi. Namun akan tetapi oleh karena Turut Tergugat I saat itu terdesak untuk memenuhi kebutuhan ekonomi keluarga dan anak yang sedang sekolah maka akhirnya pada tanggal 16 Juni 2022 terhadap sebidang tanah objek sengketa yang Turut Tergugat I miliki tersebut ditawarkan kepada Penggugat untuk dijual hal ini sebagaimana Kuitansi telah terima dari Bapak FARUQ, uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), untuk pembayaran tanah topalan seluas 1 hektar, tanggal 16 Juni 2022 yang ditandatangani bermeterai cukup oleh ARDIANSYAH;
4. Bahwa memang benar pada saat Turut Tergugat I menawarkan untuk menjual sebidang tanah objek sengketa tersebut, Turut Tergugat I telah menyampaikan pula kepada Penggugat apabila untuk sebidang tanah objek sengketa tersebut belum ada surat-menyuratnya, sehingga kalau Penggugat dalam hal ini berminat untuk membeli maka Turut Tergugat I saat itu siap untuk membantu Penggugat dalam hal pengurusan surat-menyurat atas sebidang tanah tersebut kepada Pihak Kepala Desa Topalan (Tergugat) dan Camat Menthobi Raya (Turut Tergugat II) sampai

Halaman 19 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb



dengan selesai yang mana akhirnya terbitlah surat-surat/dokumen-dokumen, antara lain:

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 21 Juni 2022, yang membuat pernyataan FARUQ, yang ditandatangani Saksi-saksi perbatasan: SRI MULYANI, yang telah diregistrasikan: tanggal 22 Juni 2022, Nomor: 593.2/49/TPL/VI/Pem-2022, mengetahui Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA serta Saksi Ukur Desa Topalan HENI HERLINA, serta diregistrasikan: tanggal 13 Juli 2022, Nomor: 593.2/187/MR/VII/Pem-2022, Camat Mentohi Raya KOKO HADIYATMOKO, S.Hut;
- Berita Acara Hasil Pengukuran Tanah Milik FARUQ, Nomor: 140/88/BA/VII/2022, tanggal 23 Juni 2022, yang ditandatangani oleh Saksi Ukur Desa Topan HENI HERLINA dan pemilik tanah FARUQ, dengan mengetahui Kepala Desa Topan FRIDIANA YUPITA;
- Surat Perjanjian Jual Beli Tanah/Lahan, tanggal 23 Juni 2022, yang ditandatangani antara PIHAK KESATU (I) (yang menjual/menyerahkan ARDIANSYAH dengan PIHAK KEDUA (II) (yang membeli/menerima) FARUQ, dengan disaksikan pula SAKSI PIHAK KESATU (I) antara lain: 1. SILVANUS, 2. ABET NEGRO, 3. SALEKTA dan SAKSI PIHAK KEDUA (II) antara lain: 1. HABI BANTUN NI'MAH, 2. P. TUGIMIN, 3. YULI PURWOKO, dengan mengetahui Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA;
- Surat Pernyataan, tanggal 23 Juni 2022, yang ditandatangani oleh yang membuat pernyataan ARDIANSYAH, serta Saksi-saksi: 1. SILVANUS, 2. ABET NEGRO, 3. SALEKTA, dengan mengetahui Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA;

Sehingga dengan demikian jelas konsep dasar transaksi jual-beli antara Turut Tergugat I dengan Penggugat telah memenuhi azas terang dan tunai. yang dimana terang, berarti dilakukan secara terbuka, jelas objeknya dan subyek pemilik, lengkap surat-surat atau bukti kepemilikannya sedangkan tunai, berarti dibayar seketika dan sekaligus dan bahkan untuk pajak-pajaknya pun telah dibayar oleh Penggugat;

5. Bahwa memang benar adanya kalau pihak dari Tergugat dalam hal ini telah melakukan pemeriksaan dan pengukuran terhadap sebidang tanah objek sengketa tersebut guna memastikan apabila sebidang tanah objek sengketa yang dijual oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat sama sekali aman dan tidak pernah tumpang tindih dengan Tanah Kas Desa (TKD)

Halaman 20 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb



Desa Topalan. Sebab apabila sebidang tanah objek sengketa tersebut merupakan bagian dari Tanah Kas Desa (TKD) Desa Topalan maka tentunya pihak dari Tergugat tidak akan memproses surat-menyurat/dokumen-dokumen terkait tanah dan jual-beli antara Turut Tergugat I dengan Penggugat;

6. Bahwa memang benar adanya setelah seluruh proses transaksi jual-beli antara Turut Tergugat I dengan Penggugat telah selesai sebagaimana diketahui pula oleh Tergugat dengan Turut Tergugat II, maka Penggugat akhirnya menggarap dan membersihkan sebidang tanah objek sengketa tersebut untuk ditanami kebun kelapa sawit;
7. Bahwa memang benar adanya apabila pada sekitar akhir bulan Oktober 2022, Turut Tergugat I telah mendapatkan informasi dari Penggugat apabila bibit kelapa sawit yang ditanam oleh Penggugat telah dicabut dan dirusak oleh Tergugat dengan alasan kalau sebidang tanah objek sengketa tersebut adalah masuk dalam Tanah Kas Desa (TKD) Desa Topalan, atas keadaan tersebut akhirnya Turut Tergugat I mendatangi dan mengecek langsung kondisi atas sebidang tanah objek sengketa ternyata memang benar adanya apabila bibit tanaman kelapa sawit yang telah ditanam oleh Penggugat dicabut dan dirusak sebanyak 156 (seratus lima puluh enam) pokok batang. Bahkan saat itu Turut Tergugat I sempat pula mendatangi dan menanyakan langsung terkait legalitas atau dasar mengapa Tergugat lalu mengatakan sebagai Tanah Kas Desa (TKD) Desa Topalan, mengapa pada saat Turut Tergugat I menjual sebidang tanah objek sengketa miliknya pihak Tergugat sama sekali tidak protes dan keberatan? Sehingga tindakan Tergugat dalam hal ini sungguhlah sangat naif dan munafik sekali;
8. Bahwa Turut Tergugat I dalam hal ini sangat sependapat dengan gugatan dari Penggugat yang menyatakan apabila perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena telah sangat merugikan Penggugat yang notabene adalah pembeli yang beritikad baik dan bahkan sudah sangat wajar kiranya apabila Tergugat dalam hal ini haruslah dihukum pula untuk membayar ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat baik itu Kerugian Materil dan Kerugian Immateril sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut. Karena apabila tindakan dari Tergugat semacam ini dibiarkan hal ini akan menjadi preseden buruk, dimana Tergugat yang awalnya telah mengetahui dan menyetujui serta telah melakukan



pemeriksaan di lapangan lalu dengan mudahnya ingin merampas hak milik orang lain dengan dalil Tanah Kas Desa (TKD);

9. Bahwa perlu Turut Tergugat I pula tambahkan apabila Tanah Kas Desa (TKD) Desa Topalan bukanlah berada di atas sebidang tanah objek sengketa. Sebab Turut Tergugat I mengetahui persis hal ini mengingat Turut Tergugat I notabene adalah warga asli Desa Topalan, sehingga jelas apabila Tergugat mengklaim sebagai Tanah Kas Desa (TKD) Desa Topalan hal ini sama sekali tidak dilandasi dengan bukti kepemilikan yang jelas;
10. Bahwa atas hal-hal tersebut pula Turut Tergugat I dalam hal ini akan siap untuk tunduk patuh dan taat terhadap segala Putusan yang akan diberikan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Maka berdasarkan hal-hal serta uraian-uraian tersebut di atas Turut Tergugat I memohon kirannya agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan dapat menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

- Menerima jawaban pokok perkara dari Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
- Memerintahkan agar Turut Tergugat I untuk tunduk patuh dan taat terhadap bunyi putusan dalam perkara ini

ATAU:

- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex A Quo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban;

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa **P-1** sampai dengan **P-7** sebagai berikut:

1. Kuitansi telah terima dari Bapak FARUQ, uang sejumlah Rp30.000.000, (tiga puluh juta rupiah), untuk pembayaran tanah topalan seluas 2 hektar, tanggal 16 Juni 2022, yang ditandatangani bermeterai cukup oleh ARDIANSYAH, untuk selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 21 Juni 2022, Yang Membuat Pernyataan FARUQ, yang ditandatangani Saksi-saksi perbatasan: SRI MULYANI, yang telah diregistrasikan: tanggal 22 Juni

Halaman 22 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb



2022, Nomor: 593.2/49/TPL/VI/Pem-2022, mengetahui Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA serta Saksi Ukur Desa Topalan HENI HERLINA, serta diregistrasikan: tanggal 13 Juli 2022, Nomor: 593.2/187/MR/VII/Pem-2022, Camat Menthobi Raya KOKO HADIYATMOKO, S.Hut., untuk selanjutnya diberi tanda **P-2**;

3. Berita Acara Hasil Pengukuran Tanah Milik FARUQ, Nomor: 140/88/BA/VII/2022, tanggal 23 Juni 2022, yang ditandatangani oleh Saksi Ukur Desa Topan HENI HERLINA dan Pemilik Tanah FARUQ, dengan mengetahui Kepala Desa Topan FRIDIANA YUPITA, untuk selanjutnya diberi tanda **P-3**;
4. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah/Lahan, tanggal 23 Juni 2022, yang ditandatangani antara PIHAK KESATU (I) (yang menjual/menyerahkan ARDIANSYAH dengan PIHAK KEDUA (II) (yang membeli/menerima) FARUQ, dengan disaksikan pula SAKSI PIHAK KESATU (I) antara lain: 1. SILVANUS, 2. ABET NEGRO, 3. SALEKTA dan SAKSI PIHAK KEDUA (II) antara lain: 1. HABI BANTUN NI'MAH, 2. P. TUGIMIN, 3. YULI PURWOKO, dengan mengetahui Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA, untuk selanjutnya diberi tanda **P-4**;
5. Surat Pernyataan, tanggal 23 Juni 2022, yang ditandatangani oleh yang membuat pernyataan ARDIANSYAH, serta Saksi-saksi: 1. SILVANUS, 2. ABET NEGRO, 3. SALEKTA, dengan mengetahui Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA, untuk selanjutnya diberi tanda **P-5**;
6. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2022, dengan Letak Objek Jalan Poros Topalan – Batu Ampar, Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, Luas 10.000 meter persegi, atas nama Wajib Pajak FARUQ, Keterangan LUNAS, Tanggal 12 Juli 2022, yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamandau M. TEGUH PRIANTO, S.E., untuk selanjutnya diberi tanda **P-6**;
7. Photo (Dokumentasi) areal lahan objek sengketa yang ditanam telah dicabut dan dirusak, untuk selanjutnya diberi tanda **P-7**;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti **P-7** berupa *print out*, selanjutnya oleh Hakim Ketua kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;





Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Rudiansyah, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengerti sehubungan apa Saksi dihadirkan pada persidangan ini yaitu sehubungan dengan sengketa kepemilikan lahan antara Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa Saksi mengetahui dimana lokasi tanah yang menjadi objek sengketa lahan dikarenakan lokasi tanah yang menjadi objek sengketa bersebelahan dengan lahan milik Saksi;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik tanah yang menjadi objek sengketa ini adalah Penggugat;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek sengketa ini adalah milik Penggugat dikarenakan sekitar bulan Agustus 2022 pernah melihat Penggugat menanam tanaman Sawit di lahan tersebut. Kemudian Saksi menanyakan kepada Penggugat mengenai apa dasar Penggugat bisa menanam tanaman sawit di tanah tersebut, dikarenakan sepengetahuan Saksi tanah tersebut adalah milik Turut Tergugat I. Kemudian Penggugat menjawab bahwa lahan tersebut sudah dijual oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat;
  - Bahwa setelah Saksi memperoleh informasi bahwa lahan tersebut sudah dijual oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat kemudian menanyakan kebenarannya langsung kepada Turut Tergugat I dan benar lahan tersebut sudah dijual oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat dengan menunjukan bukti kuitansi penjualan atas tanah seluas 1 (satu) Ha antara Turut Tergugat I dan Penggugat dengan nilai penjualan Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
  - Bahwa benar kuitansi yang pernah ditunjukan oleh Turut Tergugat I kepada Saksi adalah bukti **P-1** yang ada dihadapannya saat ini;
  - Bahwa Saksi mengetahui bagaimana riwayat tanah yang menjadi objek sengketa tersebut diperoleh oleh Turut Tergugat I yaitu pada tahun 2003 Turut Tergugat I bersama-sama Saksi membuka hutan atau dalam istilah setempat dikenal dengan istilah numbang;
  - Bahwa terakhir kali Saksi datang ke lokasi tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanggal 6 Juni 2023 ketika Saksi pergi ke kebun milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi yang bersebelahan dengan lokasi tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;

- Bahwa keadaan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut di atasnya sudah tidak ada tanaman sawit lagi dan berganti menjadi tanaman *Eucalyptus Pellita*;
- Bahwa Saksi mengetahui apa penyebab tanaman sawit tersebut berganti menjadi tanaman *Eucalyptus Pellita* dikarenakan sebelumnya pada tanggal 17 Desember 2022 tanaman sawit tersebut dicabut oleh sekelompok orang dari Desa Topalan yang dipimpin oleh Kepala Desa Topalan dengan alasan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut masuk ke dalam kawasan objek tanah kas Desa Topalan, kemudian barulah ditanami tanaman *Eucalyptus Pellita* oleh PT Korintiga Hutani;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa pertemuan yang diadakan di kantor Desa Topalan antara Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat I adalah tentang mediasi namun pada pertemuan tersebut tidak ada kesepakatan yang terjadi dan terjadi keributan;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang tanah kas Desa Topalan dan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut bukan merupakan bagian kawasan objek tanah kas Desa Topalan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa lokasi tanah kas Desa Topalan ada namun sampai sekarang belum jelas keberadaannya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sepanjang tahun 2003 sampai dengan tahun 2022 tidak ada yang menyatakan/mempermasalahkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut masuk ke dalam kawasan objek tanah kas Desa Topalan;
- Bahwa Saksi mengetahui proses pembuatan SKT tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi pernah menerima sertifikat hak milik atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) pada tahun 2020/2021 sebanyak 3 (tiga) sertifikat masing-masing seluas 2 (dua) Ha;
- Bahwa awalnya Saksi tidak mempunyai bukti kepemilikan hak atas tanah kemudian begitu ada program PRONA baru dibuatkan Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai syarat pengajuan SHM melalui program PRONA;
- Sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi objek sengketa pernah dikerjasamakan dengan PT Korintiga Hutani pada tahun 2005;

Halaman 25 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi berdasarkan lahan yang Saksi miliki dan dikerjasamakan dengan PT Korintiga Hutani maka disertai dengan surat kerjasama. Namun, untuk tanah yang menjadi objek sengketa Saksi tidak mengetahui apakah ada surat perjanjian kerjasamanya;
- Bahwa kerjasama lahan dengan PT Korintiga Hutani bersifat perorangan dan bukan mengatasnamakan Desa Topalan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa tentang surat pernyataan tanah kas Desa Topalan pernah adalah tentang pernyataan keberadaan Tanah Kas Desa Topalan oleh masyarakat Desa Topalan yang dikoordinir oleh Ketua BPD Desa Topalan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi proses pembuatan SKT terlebih dahulu dilakukan pengukuran yang dilakukan oleh Petugas Ukur Desa Topalan kemudian hasil pengukuran dibawa ke Kantor Desa Topalan. Setelah di Kantor Desa Topalan kemudian diserahkan ke bagian penerbitan SKT, setelah SKT dibuat selanjutnya dilakukan penandatanganan oleh saksi-saksi batas tanah kemudian terakhir tanda tangan Kepala Desa Topalan. Selanjutnya, SKT yang telah selesai ditandatangani dibawa ke BPKPD Kabupaten Lamandau untuk pengurusan Pajak Bumi dan Bangunan;
- Bahwa tanah milik Saksi yang berada bersebelahan dengan tanah yang menjadi objek sengketa belum mempunyai bukti kepemilikan;
- Bahwa tanah milik Saksi yang berada bersebelahan dengan tanah yang menjadi objek sengketa pernah dikerjasamakan dengan PT Korintiga Hutani;
- Bahwa status tanah milik Saksi yang berada bersebelahan dengan tanah yang menjadi objek sengketa sekarang dikuasai oleh Pemerintah Desa Topalan sejak tahun 2022 dengan alasan sebagai bagian tanah kas Desa Topalan dan dikerjasamakan dengan PT Korintiga Hutani dengan tanaman pohon *Eucalyptus Pellita*;
- Bahwa sepengetahuan Saksi status kepemilikan tanah di Desa Topalan ketika akan dijual belum memiliki bukti kepemilikan, selanjutnya terserah pemilik yang baru apakah akan membuat SKT atau tidak membuat SKT;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pengukuran lahan yang ada di Desa Topalan dilakukan dengan menyewa orang yang dapat mengoperasikan GPS;
- Bahwa penandatanganan SKT oleh Kepala Desa Topalan dilakukan di Kantor Desa Topalan namun bisa juga di rumah Kepala Desa Topalan;

Halaman 26 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi dalam pelaksanaannya Kepala Desa Topalan tidak ikut datang ke lokasi pada saat pengukuran tanah untuk pembuatan SKT;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dalam pelaksanaannya pemilik tanah ikut datang ke lokasi pada saat pengukuran lahan untuk pembuatan SKT;
- Bahwa tanah milik Saksi yang berada bersebelahan dengan tanah yang menjadi objek sengketa tidak diikutkan pengurusan SHM melalui program PRONA dikarenakan keterbatasan biaya;
- Bahwa Turut Tergugat I membuka lahan yang sekarang menjadi objek sengketa pada tahun 2003 dengan cara bersama-sama Saksi membuka hutan atau dalam istilah setempat dikenal dengan istilah numbang;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Desa Topalan sejak tahun 1988;
- Bahwa PT Korintiga Hutani mulai beroperasi di Desa Topalan sekitar tahun 2004/2005;
- Bahwa pada saat memulai operasional PT Korintiga Hutani menawarkan kerjasama kepada masyarakat yang lahannya masuk ke dalam izin usaha PT Korintiga Hutani secara perorangan;
- Bahwa sejak awal beroperasi PT Korintiga Hutani sudah memanen tanaman sebanyak 2 (dua) kali dan disusul penanaman kembali pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi memiliki lahan lain selain tanah yang berada di dekat tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa jarak tanah milik Saksi dengan tanah yang menjadi objek sengketa adalah sekitar 200 meter;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah milik Saksi sebagian ada yang SHM dan sebagian lagi SKT namun ada juga yang belum mempunyai bukti kepemilikan;
- Bahwa Saksi mempunyai lahan yang dikerjasamakan dengan PT Korintiga Hutani namun hanya sebagian;
- Bahwa Pemerintah Desa Topalan mempunyai peran sebagai koordinator dalam kerjasama lahan antara masyarakat dengan PT Korintiga Hutani;
- Bahwa pola bagi hasil kerjasama dengan PT Korintiga Hutani adalah penanaman pohon *Eucalyptus Pellita* dilakukan oleh PT Korintiga Hutani kemudian pada tahun ke-7 (ketujuh) sejak ditanam maka pohon akan ditebang untuk dipanen. Setelah dipanen kayu akan dikumpulkan kemudian diangkut untuk ditimbang dengan tujuan mendapatkan jumlah

Halaman 27 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tonase. Setelah mendapatkan jumlah berat tonase dari keseluruhan kayu kemudian hasilnya akan dibagi antara pemilik lahan dan PT Korintiga Hutani dengan memperhitungkan pembagiannya berdasarkan tonase tersebut;

- Bahwa Saksi pernah menerima pembagian hasil dari kerjasama dari PT Korintiga Hutani;
  - Bahwa Saksi mengenal Sdri. Fridiana Yupita (Penggugat) yang merupakan mantan Kepala Desa Topalan yang menjabat di periode tahun 2017/2018 sampai dengan tahun 2023;
  - Bahwa Saksi tidak melihat proses jual beli atas tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Turut Tergugat I;
  - Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat;
  - Bahwa PT Korintiga Hutani menawarkan kerjasama kepada masyarakat Desa Topalan pada awalnya dengan cara mengumpulkan orang di Kantor Desa Topalan dengan pokok pembicaraan penawaran kerjasama lahan yang dimiliki Masyarakat apabila dikerjasamakan akan ditanam pohon *Acacia Mangium* (sebelum ditanam pohon *Eucalyptus Pellita* sebelumnya pernah ditanam pohon *Acacia Mangium*) dan setelah dipanen akan bagi hasil;
  - Bahwa para pihak dalam kerjasama lahan antara Saksi dengan PT Korintiga Hutani adalah Pihak Desa Topalan dan Pihak PT Korintiga Hutani namun untuk pembayaran bagi hasil langsung ke Saksi;
  - Bahwa mengenai batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa Saksi tidak dapat menjelaskannya di ruang sidang dikarenakan tidak memahami arah mata angin, namun Saksi bisa menjelaskannya apabila langsung berada di lokasi;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat proses jual beli tidak ada permasalahan atas tanah yang menjadi objek sengketa;
  - Bahwa SKT atas tanah yang menjadi objek sengketa ditandatangani oleh Kepala Desa Topalan Sdri. Fridiana Yupita;
  - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa atas nama Penggugat;
- Para Pihak menjawab akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulan;
2. Saksi Suhardi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena berteman;

Halaman 28 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah datang ke lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada saat diminta tolong oleh Penggugat untuk mengukur tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat proses jual beli tanah yang terjadi antara Penggugat dengan Turut Tergugat I karena pada saat itu kebetulan Saksi sedang main ke rumah Penggugat;
- Bahwa pada saat itu yang hadir di rumah Penggugat tersebut ketika terjadinya proses jual beli tanah yakni Penggugat, Turut Tergugat I, Saksi dan ada orang lain lagi yang Saksi tidak kenal;
- Bahwa saat proses jual beli tanah tersebut yang Saksi lihat ada kuitansi dan uang yang diserahkan;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat Surat Keterangan Tanah (SKT) ketika proses jual beli tanah di rumah Penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi sebelumnya sudah pernah melihat Berita Acara Hasil Pemeriksaan Pengukuran Tanah Penggugat atau bukti surat **P-3** tersebut;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sekitar bulan Agustus tahun 2022 atas permintaan Penggugat;
- Bahwa saat itu Saksi melakukan pengukuran tanah secara keseluruhan bukan perkapling;
- Bahwa pada bulan Agustus 2022 saat Saksi melakukan pengukuran tanah tersebut, ketika itu Penggugat ada memperlihatkan kepada Saksi Surat Keterangan Tanah (SKT) atas tanah yang Saksi ukur beserta berita acara hasil pengukuran tanah dari desa;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Penggugat atau bukti surat **P-2** dan Saksi melihat bukti surat tersebut karena diperlihatkan oleh Penggugat saat akan melakukan pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa dari pengukuran tanah yang Saksi lakukan diketahui luas tanah tersebut sekitar 5 Ha (lima hektar) atau hasilnya sama dengan surat pengukuran dari desa yang diperlihatkan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu secara pasti proses jual beli tanah yang terjadi antara Penggugat dengan Turut Tergugat I namun Saksi hanya melihat proses terjadinya jual beli tersebut;

Halaman 29 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melihat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Penggugat atau bukti surat **P-2** tersebut pada saat melakukan pengukuran tanah;
- Bahwa menurut Penggugat bahwa tanah yang Saksi ukur pada saat itu adalah tanah yang dibeli dari Turut Tergugat I, yang lokasinya berbatasan dengan Desa Batu Ampar;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi tanah yang diukur tersebut masuk dalam kawasan apa;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran tanah tersebut bersama Penggugat namun ketika di lokasi ada orang-orang dari Penggugat sedang menanam sawit di atas tanah tersebut;
- Bahwa di atas tanah yang Saksi ukur tersebut ada tanaman sawit dan ketika pengukuran tersebut orang-orang Penggugat juga sedang melakukan penanaman sawit, namun diluar tanah yang diukur masih ada tanaman pohon *Eucalyptus*;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang melakukan jual beli tanah dengan Turut Tergugat I adalah Penggugat, namun atas tanah yang dibeli tersebut ada Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Penggugat;
- Bahwa saat proses jual beli tanah tersebut Saksi melihat ada beberapa kuitansi;
- Bahwa saat pengukuran tanah tersebut Saksi ada diperlihatkan Surat Keterangan Tanah (SKT) sebanyak 3 (tiga) surat, yakni atas nama Penggugat sebanyak 2 (dua) surat tanah yang luasnya masing masing 2 Ha (dua hektar) dan 1 Ha (satu hektar), lalu 1 (satu) surat tanah atas nama Sri Mulyani dengan luas 2 Ha (dua hektar);
- Bahwa Saksi diminta Penggugat untuk melakukan pengukuran tanah yang dibelinya tersebut karena Saksi dan Penggugat adalah teman, selain itu juga karena Saksi sebelumnya pernah bekerja di perusahaan dan mengerti cara pengukuran tanah dengan menggunakan alat GPS (*Global Positioning System*);
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran tanah tersebut dengan cara mengambil 4 (empat) titik koordinat ditempat yang ditunjukkan oleh suami Penggugat, dan saat itu setiap titik koordinat yang ditunjukkan ada tanda patok dari kayu;
- Bahwa hasil pengukuran tanah yang Saksi lakukan tersebut tidak ada diberikan kepada Penggugat hanya Saksi beritahukan saja bahwa luas

Halaman 30 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang diukur semuanya seluas 5 Ha (lima hektar) sesuai dengan surat tanah yang diperlihatkan kepada Saksi;

- Bahwa Penggugat meminta Saksi melakukan pengukuran tanah tersebut hanya sebatas untuk memastikan luasan tanah yang dibelinya tersebut;
- Bahwa tanah yang Saksi ukur saat itu berupa tanah yang sudah dibersihkan ada tanaman sawitnya, dan saat itu juga masih berlangsung penanaman sawit yang dilakukan orang-orang Penggugat;
- Bahwa Saksi saat melakukan pengukuran tanah tersebut tidak ada didampingi oleh pihak desa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Surat Pernyataan Tanah (SKT) yang Saksi lihat saat pengukuran tersebut dari Desa Topalan;
- Bahwa di atas tanah yang Saksi ukur tidak ada tanaman pohon *Eucalyptus*, namun disekitar tanah tersebut ada tanaman pohon *Eucalyptus*;
- Bahwa Saksi pertama kali ke lokasi tanah tersebut pada bulan Agustus 2022 saat melakukan pengukuran;
- Bahwa Penggugat ada menceritakan kepada Saksi jika tanah yang diukur dibeli dari Turut Tergugat I;
- Bahwa Penggugat juga ada menceritakan kepada Saksi jika saat membeli tanah dari Turut Tergugat I tersebut belum ada surat-suratnya;

Para Pihak menjawab akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa **T-1** sampai dengan **T-10** sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan NASEN ULIN tanggal 25 Juli 2011, untuk selanjutnya diberi tanda **T-1**;
2. Fotokopi Nota Kesepakatan Kerjasama Pembangunan Hutan Tanaman Rakyat pada tanggal 20 Juni 2005, untuk selanjutnya diberi tanda **T-2**;
  - Fotokopi Hasil Kerja Borongan Simpuk Manual PT Korintiga Hutani bulan November 2005, untuk selanjutnya diberi tanda **T-2a**;
  - Fotokopi Surat Perjanjian Kerja No.702/3A/KTH-BC/XI/2005 tentang Pekerjaan Rumpuk Manual Persiapan Lahan Hutan Tanaman Industri, untuk selanjutnya diberi tanda **T-2b**;
  - Fotokopi Surat Pernyataan atas nama NASEN ULIN selaku Kepala Desa Topalan, SILPANUS selaku Ketua BPD Topalan dan SIMAS selaku Koordinator HTR Topalan tanggal 23 September 2010, untuk selanjutnya diberi tanda **T-2c**;

Halaman 31 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Nota Kesepakatan Kerjasama Pembangunan Hutan Tanaman Rakyat di Areal Hutan Hak tanggal 04 September 2018, untuk selanjutnya diberi tanda **T-3**;
4. Fotokopi Kesepakatan Kerjasama Koperasi “Rimba Tiga Lestari” dengan Kelompok Hutan Hak tanggal 14 Juli 2021, untuk selanjutnya diberi tanda **T-4**;
5. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Uang Bantuan Untuk Gereja (GKE Sion) Desa Topalan tanggal 9 Oktober 2022, untuk selanjutnya diberi tanda **T-5a**;
  - Fotokopi Berita Acara Serah Terima Uang Bantuan Pembangunan Mushola “Nur Al Hidayah” tanggal 10 Oktober 2022, untuk selanjutnya diberi tanda **T-5b**;
  - Fotokopi Berita Acara Serah Terima Uang Bantuan Pembangunan Tribun Lapangan Sepak Bola Desa Topalan tanggal 24 Oktober 2022, untuk selanjutnya diberi tanda **T-5c**;
6. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah/ Lahan antara Faruq dengan Ardiansyah tanggal 23 Juni 2022, untuk selanjutnya diberi tanda **T-6**;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Ardiansyah bin Anang Makmur pada tanggal 10 November 2022 di Polsek Sematu Jaya Desa Purwareja, untuk selanjutnya diberi tanda **T-7a**;
  - Fotokopi Undangan Klarifikasi atas nama FRIDIANA YUPITA tanggal 04 November 2022, untuk selanjutnya diberi tanda **T-7b**;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Faruq tanggal 21 Juni 2022, untuk selanjutnya diberi tanda **T-8**;
9. Fotokopi Berita Acara Hasil Pemeriksaan Pengukuran Tanah an. Faruq Nomor: 140/87/BA/VII/2022 tanggal 23 Juni 2022, untuk selanjutnya diberi tanda **T-9**;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Sikap Masyarakat Desa Topalan tanggal 23 Oktober 2022, untuk selanjutnya diberi tanda **T-10**;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti **T-2a**, **T-2c**, **T-6**, **T-7a**, **T-8** dan **T-9** berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat dan Turut Tergugat II telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 32 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Simas, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dihadirkan dalam perkara ini karena ada permasalahan yang terjadi antara Pemerintah Desa Topalan dengan Penggugat mengenai jual beli tanah kas Desa Topalan;
  - Bahwa Saksi mengetahui jika tanah yang menjadi permasalahan antara Penggugat dengan pihak Desa Topalan tersebut adalah tanah kas Desa Topalan karena pada tahun 2005 tanah tersebut pernah dikerjasamakan oleh pihak Desa Topalan dengan PT Korintiga Hutani dan saat itu Saksi menjadi kordinator pelaksanaan di lapangan atas kerjasama tersebut;
  - Bahwa kerjasama antara Desa Topalan dengan perusahaan tersebut sudah ada hasilnya dan untuk kerjasama yang pertama pada tahun 2005 hasilnya dibagi langsung ke masyarakat pemilik tanah lalu pada periode kedua hasil kerjasama diserahkan ke desa dan digunakan untuk pembangunan fasilitas umum di desa seperti lapangan bola dan juga termasuk pembangunan tempat ibadah seperti gereja;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi luas tanah kas Desa Topalan yang dikerjasamakan dengan perusahaan Korintiga Hutani sekitar  $\pm$  22 (dua puluh dua) hektar;
  - Bahwa Saksi tidak tahu perihal jual beli tanah yang terjadi antara Penggugat dengan Turut Tergugat I;
  - Bahwa Saksi tidak tahu sehubungan dengan terbitnya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah di atas tanah kas Desa Topalan yang ditandatangani oleh Kepala Desa Topalan atas nama Fridiana Yupita;
  - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menggarap tanah kas Desa Topalan sebelum tahun 2005;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Sdri. Fridiana Yupita dan yang bersangkutan pernah menjabat sebagai Kepala Desa Topalan namun Saksi lupa dari tahun berapa dan sampai tahun berapa yang bersangkutan menjabat sebagai Kepala Desa Topalan;
  - Bahwa Saksi tidak ingat pada tahun 2022 Sdri. Fridiana Yupita masih menjabat sebagai Kepala Desa Topalan atau sudah berhenti;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Heni Herlina karena yang bersangkutan sebagai Saksi ukur di Desa Topalan;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah kas Desa Topalan luasnya sekitar 22 (dua puluh dua) hektar lebih, dan tanah tersebut baru seluas 10 (sepuluh) hektar yang ada surat-suratnya;

Halaman 33 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang dijual oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat tersebut merupakan bagian dari tanah kas Desa Topalan yang seluas 22 (dua puluh dua) hektar atau tidak;
- Bahwa Turut Tergugat I tidak ada memiliki tanah yang dikerjasamakan dengan perusahaan Korintiga Hutani;
- Bahwa Saksi tidak tahu sehubungan dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Topalan atas nama Fridiana Yupita;
- Bahwa Saksi tahu sehubungan dengan kejadian pencabutan/pembongkaran tanaman sawit di atas tanah yang pernah dibeli Penggugat tersebut, karena pada saat itu Saksi dan warga Desa Topalan lainnya yang melakukan pencabutan/pembongkaran tanaman sawit tersebut pada tanggal 12-17 Desember tahun 2022, dan hal tersebut dilakukan karena tanah tersebut adalah tanah kas Desa Topalan, dan sebelum melakukan pencabutan/pembongkaran tanaman sawit tersebut sudah diberitahukan terlebih dahulu kepada Penggugat untuk menghentikan kegiatan penanaman pohon sawit di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada saat itu berapa umur tanaman sawit dan berapa banyak tanaman sawit yang dicabut/ dibongkar di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Topalan sejak tahun 1982;
- Bahwa di Desa Topalan selain sebagai koordinator lapangan dalam kerjasama dengan perusahaan Korintiga Hutani Saksi juga menjabat sebagai Ketua BPD (Badan Permusyawaratan Desa) sejak tahun 2005 sampai dengan 2010 dan saat itu Kepala Desa Topalan dijabat oleh Sdr. Nasen Ulin (almarhum);
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Sdr. Nasen Ulin meninggal dunia;
- Bahwa letak tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini berada dekat perbatasan dengan Desa Batu Ampar;
- Bahwa sebagai koordinator lapangan sehubungan dengan kerja sama antara pihak Desa Topalan dengan perusahaan Korintiga Hutani tersebut Saksi bertugas sebagai penghubung masyarakat yang memiliki tanah yang ingin dikerjasamakan dengan perusahaan Korintiga Hutani;
- Bahwa pada tahun 2005 tanah yang dikerjasamakan dengan perusahaan Korintiga Hutani adalah tanah kas Desa dan ada juga tanah pribadi masyarakat;

Halaman 34 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2005 ada tanah milik Saksi pribadi seluas 4 (empat) hektar yang ikut dikerjasamakan dengan perusahaan Korintiga Hutani;
- Bahwa untuk dapat diikutkan dalam kerjasama dengan perusahaan maka tanah pribadi masyarakat tersebut harus ada surat keterangan tanahnya (SKT), lalu diukur oleh pihak perusahaan dan dibuatkan peta;
- Bahwa Saksi tidak memiliki dokumen mengenai data tanah masyarakat yang bekerja sama dengan perusahaan namun menurut Saksi pihak perusahaan memiliki data tersebut;
- Bahwa pada tahun 2005 tanah yang dikerjasamakan dengan perusahaan sekitar 1000 (seribu) hektar lebih yang terdiri dari tanah kas Desa Topalan dan tanah pribadi masyarakat Desa Topalan;
- Bahwa Saksi kurang paham mengenai legalitas tanah kas Desa Topalan tersebut, namun sepengetahuan Saksi tanah tersebut ada pada saat Nasen Ulin sebagai Kepala Desa Topalan;
- Bahwa benar tanda tangan Saksi dalam bukti surat **T-2/** Nota Kesepakatan Kerjasama Pembangunan Hutan Tanaman Rakyat tersebut, dan berdasarkan bukti surat **T-2** tersebut sekalipun ada tanah pribadi masyarakat yang ikut dikerjasamakan pada perusahaan namun tetap satu perjanjian dengan pihak desa;
- Bahwa ada dilakukan sosialisasi kepada masyarakat sebelum dilakukan kerjasama dengan perusahaan, saat itu sosialisasi dilakukan di Gedung SD yang diikuti sekitar kurang lebih 50 (lima puluh) orang;
- Bahwa Saksi ada dilibatkan Sdr. Nasen Ulin saat membuat tanah kas Desa Topalan tersebut, ketika itu Saksi diminta untuk mengukur tanah yang menjadi tanah kas desa tersebut;
- Bahwa saat pengukuran yang Saksi ketahui tidak ada tanah orang lain di atas tanah yang menjadi kas desa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tujuan diadakannya tanah kas desa tersebut;
- Bahwa tanah masyarakat sebelum adanya kerjasama dengan perusahaan tersebut berupa hutan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Turut Tergugat I menggarap di atas tanah kas Desa Topalan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan Penggugat dengan Sdri. Sri Mulyani;

Para Pihak menjawab akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulan;

Halaman 35 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi Arifin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam perkara ini karena ada permasalahan sengketa tanah milik Desa Topalan;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut adalah tanah kas Desa Topalan sejak tahun 2014;
- Bahwa Saksi sejak tahun 2013 bekerja di Perusahaan Korintiga Hutani, dan Saksi bekerja sebagai tukang ukur dari pihak perusahaan Korintiga Hutani;
- Bahwa pada tahun 2015 Saksi pernah melakukan pengukuran terhadap tanah kas Desa Topalan tersebut;
- Bahwa Saksi mengukur tanah kas Desa Topalan tersebut dengan menggunakan alat ukur berupa GPS (*Global Positioning System*);
- Bahwa dari pengukuran yang dilakukan diketahui jika tanah kas Desa Topalan tersebut masuk dalam kawasan hutan produksi;
- Bahwa Saksi tahu/ kenal dengan Turut Tergugat I tidak begitu lama;
- Bahwa Turut Tergugat I tidak ada memiliki tanah yang dikerjasamakan dengan Perusahaan Korintiga Hutani;
- Bahwa luas tanah kas Desa Topalan yang pernah Saksi ukur tersebut seluas kurang lebih 22 (dua puluh dua) hektar;
- Bahwa letak tanah kas Desa Topalan yang Saksi ukur tersebut berada di Desa Topalan sekitar daerah Sungai Boring Bonih arah Desa Batu Ampar;
- Bahwa Saksi tidak tahu ukuran/ luas tanah kas Desa Topalan yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa sepengetahuan Saksi saat tanah kas Desa Topalan dimitrakan dengan perusahaan Korintiga Hutani belum ada memiliki surat-surat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa yang menjadi legalitas atas tanah kas Desa Topalan tersebut;
- Bahwa Saksi bisa mengatakan jika tanah seluas 22 (dua puluh dua) hektar yang pernah Saksi ukur tersebut adalah tanah kas Desa Topalan karena pada saat pelaksanaan kerja sama tersebut dikawal langsung oleh Sdr. Simas yang menginformasikan perihal tanah tersebut adalah milik kas Desa Topalan;
- Bahwa Saksi tidak paham batas Utara dan Selatan dari tanah kas Desa Topalan seluas 22 (dua puluh dua) hektar tersebut namun

Halaman 36 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb

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



sepengetahuan Saksi tanah kas desa tersebut ada berbatasan dengan KTH, H. Budiman dan area Jalan;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui letak dari tanah sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa sepengetahuan Saksi saat itu selain dari tanah kas Desa Topalan ada juga tanah milik pribadi masyarakat seluas sekitar 700 (tujuh ratus) hektar yang ikut dikerjasamakan dengan perusahaan Korintiga Hutani;
- Bahwa pada saat itu tanah kas Desa Topalan yang dikerjasamakan dengan perusahaan Korintiga Hutani seluas 22 (dua puluh dua) hektar;
- Bahwa pada tahun 2014 tanah kas Desa Topalan tersebut berupa tanah bekas tebang tanaman;
- Bahwa tanah kas Desa Topalan tersebut ditanam kembali pada tahun 2015 dengan tanaman pohon *eucalyptus*;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa banyak pohon *eucalyptus* yang ditanam diatas tanah kas Desa Topalan tersebut namun dari sisi perencanaan biasanya untuk luasan 1 (satu) hektar biasanya ditanam sebanyak 1600 pohon *eucalyptus*;
- Bahwa sepengetahuan Saksi baru beberapa bulan ini di tahun 2023 di atas tanah kas Desa Topalan tersebut kembali ditanami pohon *eucalyptus* oleh perusahaan Korintiga Hutani;
- Bahwa dasar pihak perusahaan Korintiga Hutani menanam pohon *eucalyptus* di atas tanah kas Desa Topalan tersebut karena ada perjanjian kerja sama atau nota kesepakatan;
- Bahwa perjanjian kerjasama atau nota kesepakatan yang Saksi maksud sebagai dasar pihak perusahaan Korintiga Hutani menanam pohon *eucalyptus* diatas tanah kas Desa Topalan adalah benar surat bukti **T-4** tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa dalam bukti surat **T-4** tersebut yang menjadi pihak adalah pihak Koperasi bukan pihak perusahaan Korintiga Hutani karena dalam pelaksanaan kerjasama tersebut Saksi hanya bersifat meneruskan saja dari pekerjaan sebelumnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mekanisme pembagian hasil kerjasama antara pihak desa dengan perusahaan;
- Bahwa disekitar tanah kas Desa Topalan masih terdapat tanah milik pribadi/ perorangan;



Para Pihak menjawab akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulan;

3. Saksi Rodhi Kristony, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam perkara ini karena ada permasalahan sengketa tanah milik Desa Topalan;
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan tanah milik Desa Topalan tersebut awalnya karena pada tanggal 3 November 2022 Penggugat bersama Sdr. Ahmad Yani datang ke Polsek Sematu dan berkoordinasi perihal penipuan yang dialami oleh Penggugat karena telah membeli tanah dari Turut Tergugat I namun tanah tersebut diklaim oleh warga masyarakat Desa Topalan;
- Bahwa pada saat itu Penggugat datang ke Polsek Sematu dengan membawa 3 (tiga) buah SKT (Surat Keterangan Tanah) atas nama Faruq sebanyak 2 (dua) buah dan atas nama Sri Mulyani sebanyak 1 (satu) buah;
- Bahwa setelah Penggugat datang ke kantor Saksi dan menceritakan masalah tanah yang dibelinya tersebut, selanjutnya pada tanggal 8 November 2022 Saksi mengundang Kepala Desa Topalan yakni Sdri. Fridiana Yupita untuk datang ke Polsek Sematu untuk diminta klarifikasi, dan saat itu Sdri. Fridiana Yupita membenarkan jika warga Desa Topalan ada mengklaim tanah tersebut karena tanah adalah tanah kas Desa Topalan, dan saat itu Sdri. Fridiana Yupita membawa SKT tanah seluas 10 (sepuluh) hektar sebagai dasar kepemilikan tanah kas Desa Topalan, lalu setelah mendengar klarifikasi dari Sdri. Fridiana Yupita tersebut pada tanggal 10 November 2022 Saksi kembali memanggil Penggugat yang saat itu datang bersama Sdr. Ahmad Yani dan ketika itu Turut Tergugat I juga datang bersama temannya Sdr. Abdul Syukur, dan saat itu Saksi menyampaikan kepada Penggugat perihal klarifikasi dari Sdri. Fridiana Yupita tersebut, lalu Saksi juga menyampaikan agar masalah ini dibawa ke ranah perdata di Pengadilan, dan pada saat pertemuan tersebut Turut Tergugat I mengatakan bersedia membeli kembali tanah yang dijual kepada Penggugat seharga Rp195.000.000 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dalam tempo waktu 3 (tiga) bulan, lalu kemudian dibuatkan pernyataan tentang kesanggupan Turut Tergugat I untuk membeli tanah tersebut;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat surat bukti **T-7/** Surat Pernyataan atas nama Ardiansyah tersebut karena surat tersebut dibantu dibuat di Polsek Sematu namun narasi surat pernyataan tersebut berasal dari Penggugat dan Turut Tergugat I;
- Bahwa saat melakukan kordinasi tersebut Penggugat ada membawa dan menunjukan kuitansi pembelian tanah tertanggal 16 Juli 2022;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat bukti **T-8/** Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Sri Mulyani tersebut, karena surat tersebut dibawa Penggugat saat datang ke Polsek;
- Bahwa Saksi tahu jika tanah adalah tanah kas Desa Topalan setelah mendengar cerita dari Kepala Desa Topalan saat melakukan klarifikasi;
- Bahwa saat koordinasi di Polsek Sematu Penggugat tidak ada menceritakan perihal pencabutan tanaman sawit diatas tanah tersebut namun ada memberitahukan jika ada mendapatkan somasi;
- Bahwa saat klarifikasi tersebut Saksi ada menanyakan kepada Sdri. Fridiana Yupita perihal tanda tangannya sebagai Kepala Desa Topalan dalam 3 (tiga) buah SKT yang ditunjukan oleh Penggugat tersebut, dan saat itu Sdri. Fridiana Yupita membenarkan tanda tangannya dalam SKT tersebut dan menjelaskan bahwa Sdri. Fridiana Yupita menandatangani SKT tersebut karena saat itu sebelumnya Turut Tergugat I sudah dua kali datang kepadanya untuk meminta tanda tangan namun ditolak lalu ketika ada sebuah acara di desa Turut Tergugat I kembali datang kepada Sdri. Fridiana Yupita untuk meminta tanda tangan dan karena saat itu banyak orang sehingga akhirnya Sdri. Fridiana Yupita menandatangani SKT yang dibawa Turut Tergugat I tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ada mengecek kebenaran tanda tangan camat dalam SKT tersebut;
- Bahwa Saksi ada mempunyai rencana untuk melakukan pengecekan ke lapangan mengenai tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat I tersebut namun berhubung saat itu Turut Tergugat I bersedia membeli kembali tanah yang dijualnya tersebut dengan harga tertentu sehingga Saksi tidak jadi melakukan pengecekan atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi ada menanyakan kepada Sdri. Fridiana Yupita perihal dimana menandatangani 3 (tiga) buah SKT atas nama Penggugat dan istri Penggugat/ Sdri. Sri Mulyani tersebut dan saat itu Sdri. Fridiana

Halaman 39 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb

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



Yupita menjelaskan jika 3 (tiga) buah SKT tersebut ditanda tangannya di rumah warga saat ada acara bukan di kantor;

- Bahwa Saksi tidak ada menunjukkan dan menanyakan kepada Sdri. Fridiana Yupita perihal surat berita acara pengukuran tanah atas nama Faruq saat klarifikasi tersebut;
- Bahwa tidak ada dibuat berita acara saat Saksi melakukan klarifikasi kepada Sdri. Fridiana Yupita selaku kepala Desa Topalan tersebut karena saat itu klarifikasi hanya dilakukan secara lisan;

Para Pihak menjawab akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa **TT.I-1** sampai dengan **TT.I-5** sebagai berikut:

1. Kuitansi telah terima dari Bapak FARUQ, uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), untuk pembayaran Tanah Topalan seluas 1 (satu) hektar, tanggal 16 Juni 2022, untuk selanjutnya diberi tanda **TT.I-1**;
2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 21 Juni 2022, untuk selanjutnya diberi tanda **TT.I-2**;
3. Berita Acara Hasil Pengukuran Tanah milik FARUQ, Nomor: 140/88/BA/VII/2022, tanggal 23 Juni 2022, untuk selanjutnya diberi tanda **TT.I-3**;
4. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah/ Lahan antara ARDIANSYAH dengan FARUQ, tanggal 23 Juni 2022, untuk selanjutnya diberi tanda **TT.I-4**;
5. Surat Pernyataan, tanggal 23 Juni 2022, untuk selanjutnya diberi tanda **TT.I-5**;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan Saksi dalam perkara ini meski telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 7 Juli 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan kesimpulan, sedangkan Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;



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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana yang termuat pada gugatan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara dalam perkara ini, terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat;

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

#### A. Eksepsi *Error In Persona*

- 1) Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dengan penjelasan sebagai berikut:

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan kepemilikan atas objek perkara berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 21 Juni 2023 yang telah diregistrasikan tanggal 22 Juni 2023 dengan Nomor: 593.2/48/TPL/VI/Pem-2022, mengetahui Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA serta Saksi Ukur Desa Topalan HENI HERLINA, maka seharusnya Penggugat dalam gugatannya juga menyertakan mantan Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA dan Saksi Ukur Desa Topalan HENI HERLINA sebagai pihak dalam perkara *a-quo* sehingga dengan demikian dapat ditentukan siapa pemilik yang sah atas objek perkara;

- 2) Gugatan Penggugat salah pihak, dengan penjelasan sebagai berikut:

Bahwa terhadap posita angka 7, angka 8 dan angka 9 gugatan Penggugat, dimana Penggugat mendalilkan Tergugat pada sekitar bulan Oktober 2022 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena melakukan tindakan mengakui dan/atau mengklaim "tanah objek sengketa" sebagai bagian dari "Tanah Kas Desa (TKD)" dengan kemudian akhirnya mencabut dan merusak tanaman bibit kelapa sawit sebanyak 312 (tiga ratus dua belas) batang yang telah ditanam oleh Penggugat serta Penggugat menyatakan telah mengkonfirmasi kepada



Tergugat mengenai alasan Tergugat mencabut dan merusak tanaman bibit kelapa sawit sebanyak 312 (tiga ratus dua belas) batang adalah karena “Tanah Objek Sengketa” merupakan aset serta harta kekayaan milik dari Pemerintah Desa Topalan atau disebut sebagai “Tanah Kas Desa (TKD)” adalah tidak benar hal ini dikarenakan Tergugat baru menjabat sebagai Penjabat Kepala Desa Topalan pada tanggal 12 Desember 2022 berdasarkan Keputusan Bupati Lamandau Nomor: 188.45/383/XII/HUK/2022 tentang Pemberhentian Kepala Desa Topalan dan Pengangkatan Penjabat Kepala Desa Topalan Kecamatan Mentohi Raya Kabupaten Lamandau;

**B. Eksepsi *Obscuur Libel***

Gugatan Penggugat dinyatakan *Obscuur libel* (Kabur/tidak jelas). Hal ini nampak pada posita halaman 2, 3 dan 4 dimana Penggugat mengajukan gugatan/tuntutan hak (hukum) perbuatan melawan hukum dan permohonan sita jaminan, serta petitum gugatan Penggugat tidak ada hubungan hukum yang mengharuskan Tergugat memenuhi kewajiban terhadap gugatan Penggugat yang terkait secara langsung dengan isi gugatan Penggugat. Dalam hal ini tidak pernah terjadi perikatan antara Penggugat dengan Tergugat;

**C. Gugatan Penggugat Tidak Berdasar Hukum (*Onrechtmatig*)**

Bahwa dalam gugatan halaman 2 sampai 4 Penggugat mendalilkan objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat yang menganggap Tergugat pada bulan Oktober telah mencabut dan merusak tanaman bibit kelapa sawit sebanyak 312 (tiga ratus dua belas) batang yang telah ditanam oleh Penggugat dikarenakan Tergugat baru menjabat sebagai Pejabat Kepala Desa Topalan pada tanggal 12 Desember 2022 berdasarkan Keputusan Bupati Lamandau Nomor: 188.45/383/XII/HUK /2022 tentang Pemberhentian Kepala Desa Topalan dan Pengangkatan Penjabat Kepala Desa Topalan Kecamatan Mentohi Raya Kabupaten Lamandau;

Menimbang, bahwa atas semua dalil-dalil yang disampaikan dalam eksepsi Tergugat tersebut di atas, Penggugat pada pokoknya telah menyangkalnya dan mohon agar eksepsi Tergugat tersebut ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;



Menimbang, bahwa berdasarkan pokok masalah dalam eksepsi tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg menyebutkan semua eksepsi kecuali tentang tidak berwenangnya hakim untuk memeriksa perkara (*absolut* maupun *relative*) harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*exempti plurium litis consortium*) dan gugatan Penggugat salah pihak, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat untuk memilih siapa saja yang ikut digugat, karena hak seseorang yang dirugikan kepentingan hukumnya untuk menentukan siapa yang akan digugatnya dan siapa yang telah merugikan kepentingan hukumnya tersebut, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 305K/Sip/1971 pada tanggal 16 Juni 1971. Lagipula Majelis Hakim belum menilai dan menentukan sejauh mana Surat Keterangan Kepemilikan yang didalilkan oleh Penggugat sah atau mengikat sebagai alat bukti kepemilikan dan sejauh mana hal tersebut akan berpengaruh terhadap kurangnya pihak atau salahnya pihak yang ditarik dalam persidangan. Sehingga hal tersebut akan dapat ditentukan setelah melewati pembuktian dari Para Pihak. Dengan demikian eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*exempti plurium litis consortium*) dan salah pihak dipandang tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur (*exempti obscur libel*) dan gugatan Penggugat tidak berdasar hukum (*Onrechtmatig*), Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dalil eksepsi Tergugat tersebut telah memasuki pada bagian pokok perkara yang digantungkan pada penghargaan atas keseluruhan bukti-bukti dan ataupun fakta yuridis yang sesungguhnya akan diperiksa dan diadili dalam perkara *a quo* maka terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat kabur (*exempti obscur libel*) dan dipandang tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut di atas tidak beralasan menurut hukum maka terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara *a quo*;





## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa hal-hal yang dipertimbangkan dalam eksepsi dianggap pula sebagai pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Poros Topalan – Batu Ampar, Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama FARUQ (Penggugat), tanggal 21 Juni 2022, yang telah diregister Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA serta Saksi Ukur Desa Topalan HENI HERLINA pada tanggal tanggal 22 Juni 2022 dengan Nomor: 593.2/49/TPL/VI/Pem-2022 dan diregister Camat Menthobi Raya KOKO HADIYATMOKO, S.Hut. pada tanggal 13 Juli 2022 dengan Nomor: 593.2/187/MR/VII/Pem-2022, dengan ukuran panjang 228/ 203 meter, lebar 48/ 57 meter, luas 10.000 meter persegi, yang batas-batas tanahnya sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan Jalan Kebun, sebelah Timur berbatasan Sri Mulyani, sebelah Selatan berbatasan Anak Sungai dan sebelah Barat berbatasan Jalan HTI. Adapun riwayat perolehan tanah tersebut pada awalnya didalilkan Penggugat adalah tanah garapan Turut Tergugat I yang dimanfaatkan sebagai ladang sejak tahun 2012, lalu dijual kepada Penggugat pada tanggal 16 Juni 2022 yang kemudian tanah tersebut ditanami bibit kelapa sawit oleh Tergugat. Selanjutnya, pada bulan Oktober 2022 Tergugat mengakui dan/atau mengklaim tanah Penggugat sebagai Tanah Kas Desa (TKD) kemudian mencabut dan merusak tanaman bibit kelapa sawit sebanyak 156 (seratus lima puluh enam) batang yang telah ditanam oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat di dalam jawabanya pada pokoknya telah membantah secara tegas gugatan Penggugat dengan mendalilkan bahwa tanah yang dimaksud Penggugat tersebut merupakan Tanah Kas Desa (TKD) berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh NASEN ULIN sebagai Kepala Desa Topalan pada tanggal 25 Juli 2011, yang telah diregister Pemerintah Desa Topalan dengan Nomor Registrasi: 590/12/TPL/VII/2011 pada tanggal 25 Juli 2011 serta telah diregister Pemerintah Kecamatan Menthobi Raya dengan Nomor Registrasi: 590/69/MR/VII/2011 pada tanggal 27 Juli 2011, dengan ukuran tanah panjang 500 meter, lebar 200 meter, dan luas 100.000 meter persegi, serta batas-batas tanahnya sebagai berikut: Sebelah Timur Jl. Mendrut PT Korintiga Hutani, sebelah Barat HTR Desa Topalan, sebelah Selatan Kebun HTI dan sebelah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara Kebun HTR Desa Topalan, yang terletak di Jalan Mendrut PT Korintiga Hutani RT 02 Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jawab serta hasil pemeriksaan setempat dalam proses persidangan perkara ini, dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dengan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah sengketa kepemilikan atas tanah dengan ukuran panjang 228/ 203 meter, lebar 48/ 57 meter, luas 10.000 meter persegi yang terletak Jalan Poros Topalan – Batu Ampar, Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa walaupun tanah objek sengketa yang diakui oleh Para Pihak terdapat perbedaan luas, batas-batas dan patok akan tetapi dari hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa tanah yang dipersengketakan oleh Para Pihak merupakan objek tanah yang sama dan berada di lokasi yang sama, sedangkan perbedaan luas, batas-batas dan patok di antara Para Pihak dikarenakan bidang tanah yang diakui milik Penggugat merupakan bagian dari bidang tanah yang diakui milik Tergugat, sehingga perbedaan tersebut akan digantungkan terhadap pembuktian formil yang diajukan oleh Para Pihak, bukti yang lebih kuat akan mengalahkan bukti yang lemah, demikian hal tersebut akan menjadi dasar bagi Majelis Hakim untuk mencari suatu kebenaran. Adapun ukuran bidang tanah yang menjadi sengketa hanya panjang 228/ 203 meter, lebar 48/ 57 meter, luas 10.000 meter persegi sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Oleh karena itu yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim hanya sebatas luas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka terhadap bidang tanah tersebut untuk selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;

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

- Bahwa benar Penggugat telah mengetahui dan menyadari dari awal sebelum melaksanakan jual beli tanah objek sengketa dengan Turut Tergugat I, jika Turut Tergugat I tidak memiliki alas hak atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa benar terhadap tanah objek sengketa sejak tahun 2005 telah dikerjasamakan dengan PT Korintiga Hutani;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan perkara dengan memperhatikan dalil-

Halaman 45 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN NgB



dalil yang dibantah oleh Tergugat yaitu apakah benar Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa?

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, oleh karena dalil gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat maka berdasarkan Pasal 283 Rbg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil kebenaran gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda **P-1** sampai dengan **P-7** serta 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Rudiansyah dan Saksi Suhardi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat tertanda **T-1** sampai dengan **T-10** serta 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi Simas, Saksi Arifin dan Saksi Rodhi Kristony;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I juga telah mengajukan bukti surat tertanda **TT.I-1** sampai dengan **TT.I-5**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dalam perkara baik itu alat bukti surat maupun alat bukti Saksi yang diajukan oleh Para Pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti tertulis dan Saksi yang telah diajukan oleh Para Pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang bersesuaian, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar yang menjadi tanah objek sengketa adalah tanah yang terletak di Jalan Poros Topalan – Batu Ampar, Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran panjang 177/ 188 meter, lebar 99/ 151 meter, luas 20.000 meter persegi (*vide* bukti surat **P-2, P-3, P-6, P-7, T-1, T-8, T-9**);
- Bahwa benar Penggugat maupun Tergugat sama-sama memiliki Surat Pernyataan Tanah terhadap tanah objek sengketa (*vide* bukti surat **P-2** dan **T-1**);
- Bahwa benar terhadap tanah objek sengketa pernah dikerjasamakan dengan PT Korintiga Hutani sejak tahun 2005 (*vide* bukti surat tertanda **T-2, T-3, T-4** dan keterangan Saksi Simas);
- Bahwa benar Turut Tergugat I pernah membuat Surat Pernyataan atas nama Turut Tergugat I pada tanggal 10 November 2022 di Polsek Sematu Jaya Desa Purwareja yang pada pokoknya menyatakan, “Maka dengan ini saya (Ardiansyah) membeli kembali tanah serta tanam tumbuh yang ada di atas tanah tersebut yang ditanam oleh Sudara Faruq, dikarenakan tanah tersebut bermasalah dengan orang lain/Desa Topalan, dengan harga

Halaman 46 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb



*Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dari Saudara Faruq dengan jatuh tempo pembayaran selama 3 (tiga) bulan), yaitu tanggal 10 Februari 2023.” (vide bukti Surat T-7a, dibenarkan oleh Turut Tergugat I dan keterangan Saksi Rodhi Kristony);*

- Bahwa benar Polsek Sematu Jaya pernah mengirimkan undangan klarifikasi kepada Sdri. Fridiana Yupita (Kepala Desa Topalan) pada tanggal 4 November 2022 agar yang bersangkutan memberikan keterangan terkait dugaan penipuan jual beli tanah antara Penggugat dengan Turut Tergugat I di Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah (*vide bukti surat T-7b dan keterangan Saksi Rodhi Kristony*);
- Bahwa benar Sdri. Fridiana Yupita datang ke Polsek Sematu Jaya pada tanggal 8 November 2023 dan memberikan keterangan yang pada pokoknya membenarkan tandatangannya dalam Surat Keterangan Tanah atas nama Penggugat dan menjelaskan bahwa Sdri. Fridiana Yupita menandatangani Surat Keterangan Tanah tersebut karena saat itu sebelumnya Turut Tergugat I sudah 2 (dua) kali datang kepadanya untuk meminta tandatangan namun ditolak lalu ketika ada sebuah acara di desa Turut Tergugat I kembali datang kepada Sdri. Fridiana Yupita untuk meminta tanda tangan dan karena saat itu banyak orang sehingga akhirnya Sdri. Fridiana Yupita menandatangani Surat Keterangan Tanah yang dibawa Turut Tergugat I tersebut (*vide bukti surat P-2, T-7b dan keterangan Saksi Rodhi Kristony*);
- Bahwa benar pada tanggal 23 Oktober 2022 Masyarakat Desa Topalan kemudian menerbitkan Surat Pernyataan Sikap Masyarakat Desa Topalan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang diperjualbelikan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I merupakan Tanah Kas Desa Topalan, dan meminta dengan hormat kepada Penggugat dan Sdri. Sri Mulyani agar segera mencabut tanaman sawit yang telah ditanam di lahan tersebut dengan memberikan tempo waktu selama 7 (hari) terhitung sejak surat tersebut diterbitkan/diterima oleh Penggugat, karena lahan tersebut sudah dikerjasamakan dengan PT Korintiga Hutani (*vide bukti surat T-10 dan keterangan Saksi Simas*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan perkara ini yaitu apakah benar Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa?, dengan pertimbangan sebagai berikut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada pokoknya pada posita gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Penggugat, tanggal 21 Juni 2022, yang telah diregister Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA serta Saksi Ukur Desa Topalan HENI HERLINA pada tanggal tanggal 22 Juni 2022 dengan Nomor: 593.2/49/TPL/VI/Pem-2022 dan diregister Camat Menthobi Raya KOKO HADIYATMOKO, S.Hut. pada tanggal 13 Juli 2022 dengan Nomor: 593.2/187/MR/VII/Pem-2022, dengan ukuran panjang 228/ 203 meter, lebar 48/ 57 meter, luas 10.000 meter persegi, yang batas-batas tanahnya sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan Jalan Kebun, sebelah Timur berbatasan Sri Mulyani, sebelah Selatan berbatasan Anak Sungai dan sebelah Barat berbatasan Jalan HTI (*vide* bukti surat **P-2**), demikian pula dengan Tergugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan Tanah Kas Desa (TKD) milik Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh NASEN ULIN sebagai Kepala Desa Topalan pada tanggal 25 Juli 2011, yang telah diregister Pemerintah Desa Topalan dengan Nomor Registrasi: 590/12/TPL/VII/2011 pada tanggal 25 Juli 2011 serta telah diregister Pemerintah Kecamatan Menthobi Raya dengan Nomor Registrasi: 590/69/MR/VII/2011 pada tanggal 27 Juli 2011, dengan ukuran tanah panjang 500 meter, lebar 200 meter, dan luas 100.000 meter persegi, serta batas-batas tanahnya sebagai berikut: Sebelah Timur Jl. Mendrut PT Korintiga Hutani, sebelah Barat HTR Desa Topalan, sebelah Selatan Kebun HTI dan sebelah Utara Kebun HTR Desa Topalan, yang terletak di Jalan Mendrut PT Korintiga Hutani RT 02 Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau (*vide* bukti surat **T-1**);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat sama-sama mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim perlu terlebih dahulu menguraikan riwayat kepemilikan dan/atau penguasaan atas tanah objek sengketa dari bukti surat yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat atas tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa adapun terkait riwayat tanah tersebut Penggugat mendalilkan bahwa pada awalnya tanah objek sengketa merupakan tanah garapan Turut Tergugat I yang dimanfaatkan sebagai ladang sejak tahun 2012 dan sempat pula ditanam dengan tanaman industri berupa Kayu *Eucalyptus Pelita* (EP) yang dikerjasamakan dengan pihak PT Korintiga Hutani (PT KTH). Setelah itu tanah objek sengketa dijual kepada Penggugat berdasarkan Kuitansi pada tanggal 16 Juni 2022 dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00

Halaman 48 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga puluh juta rupiah) (*vide* bukti surat **P-1**) dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah/ Lahan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I pada tanggal 23 Juni 2022 dengan diketahui oleh Kepala Desa Topalan atas nama FRIDIANA YUPITA (*vide* bukti surat **P-4**). Selanjutnya, Penggugat membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah pada tanggal 21 Juni 2022, yang telah diregister Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA serta Saksi Ukur Desa Topalan HENI HERLINA pada tanggal tanggal 22 Juni 2022 dengan Nomor: 593.2/49/TPL/VI/Pem-2022 dan diregister Camat Menthobi Raya KOKO HADIYATMOKO, S.Hut. pada tanggal 13 Juli 2022 (*vide* bukti surat **P-2**), Berita Acara Hasil Pengukuran Tanah atas nama Penggugat Nomor: 140/88/BA/VII/2022, tanggal 23 Juni 2022, yang ditandatangani oleh Saksi Ukur Desa Topan HENI HERLINA dan Pemilik Tanah (Penggugat), dengan mengetahui Kepala Desa Topan FRIDIANA YUPITA (*vide* bukti surat **P-3**) dan Surat Pernyataan atas nama Turut Tergugat I pada tanggal 23 Juni 2022 dengan mengetahui Kepala Desa Topalan FRIDIANA YUPITA (*vide* bukti surat **P-5**). Dalam gugatannya Penggugat mengakui jika dari awal sebelum melaksanakan jual beli tanah objek sengketa dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat I tidak memiliki alas hak atau surat-menyurat atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang telah diajukan oleh Penggugat tersebut diperoleh fakta bahwa Penggugat telah memperoleh tanah objek sengketa dari jual beli dengan Turut Tergugat I. Adapun aturan umum terkait jual beli diatur pada Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa *"jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah ditentukan"*;

Menimbang, bahwa jual beli tanah sebagai suatu benda tidak bergerak, peralihan haknya (jual belinya) diatur secara limitatif dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan berbagai Peraturan Pelaksanaannya yang mengatur peralihan hak atas tanah, namun memperhatikan kondisi sosial budaya yang ada di masyarakat maka jual beli tanah sebagai suatu benda tidak bergerak selain harus dikaji dengan memperhatikan ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan berbagai Peraturan Pelaksanaannya yang mengatur peralihan hak atas tanah juga harus memperhatikan ketentuan hukum adat yang merupakan syarat materiil jual beli tanah, yaitu harus memenuhi syarat-

Halaman 49 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb



syarat seperti terang, tunai dan riil. Terang artinya dilakukan di hadapan Pejabat Umum yang berwenang pada umumnya pada saat dilakukannya jual beli disaksikan oleh perangkat desa, tunai artinya dibayarkan secara tunai (lunas), dan riil artinya jual beli dilakukan secara nyata;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim juga perlu mempertimbangkan dalil bantahan Tergugat yang juga mengakui jika tanah objek sengketa adalah milik Tergugat. Adapun terkait riwayat tanah tersebut Tergugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa merupakan Tanah Kas Desa (TKD) berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh NASEN ULIN sebagai Kepala Desa Topalan pada tanggal 25 Juli 2011, yang telah diregister Pemerintah Desa Topalan dengan Nomor Registrasi: 590/12/TPL/VII/2011 pada tanggal 25 Juli 2011 serta telah diregister Pemerintah Kecamatan Mentohi Raya dengan Nomor Registrasi: 590/69/MR/VII/2011 pada tanggal 27 Juli 2011 (*vide* bukti surat **T-1**). Sebelumnya Tergugat juga mendalilkan jika tanah objek sengketa sejak tahun 2005 telah dikerjasamakan Tergugat dengan PT Korintiga Hutani berdasarkan Nota Kesepakatan Kerjasama Pembangunan Hutan Tanaman Rakyat pada tanggal 20 Juni 2005 (*vide* bukti surat **T-2**), selanjutnya dikerjasamakan kembali untuk tahap ke-2 (kedua) berdasarkan Nota Kesepakatan Kerjasama Pembangunan Hutan Tanaman Rakyat di Areal Hutan Hak tanggal 04 September 2018 (*vide* bukti surat **T-3**), dan dikerjasamakan kembali untuk tahap ke-3 (ketiga) oleh Tergugat dengan PT Korintiga Hutani melalui Koperasi Rimba Tiga Lestari berdasarkan Kesepakatan Kerjasama Koperasi “Rimba Tiga Lestari” dengan Kelompok Hutan Hak tanggal 14 Juli 2021 (*vide* bukti surat **T-4**). Adapun kegunaan Tanah Kas Desa (TKD) tersebut didalilkan Tergugat dimanfaatkan untuk kepentingan umum masyarakat Desa Topalan sebagaimana Berita Acara Serah Terima Uang Bantuan Pembangunan Tribun Lapangan Sepak Bola Desa Topalan tanggal 24 Oktober 2022 (*vide* bukti surat **T-5a**), Berita Acara Serah Terima Uang Bantuan Untuk Gereja (GKE Sion) Desa Topalan tanggal 9 Oktober 2022 (*vide* bukti surat **T-5b**) dan Berita Acara Serah Terima Uang Bantuan Pembangunan Mushola “Nur Al Hidayah” tanggal 10 Oktober 2022 (*vide* bukti surat **T-5c**);

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang telah diajukan oleh Tergugat tersebut diperoleh fakta bahwa Tergugat memperoleh tanah objek sengketa yang kemudian disebut sebagai Tanah Kas Desa (TKD) dari Surat Pernyataan Kepala Desa atas nama NASEN ULIN pada tanggal 25 Juli 2011 (*vide* bukti surat **T-1**). Undang-undang tidak ada menjelaskan secara eksplisit mengenai pengertian tanah kas desa. Berdasarkan Pasal 76 ayat (1) Undang-



Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menyebutkan bahwa: *“Aset Desa dapat berupa tanah kas Desa, tanah ulayat, pasar Desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan Desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik Desa, mata air milik Desa, pemandian umum, dan asset lainnya milik desa”*, selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa menyebutkan bahwa: *“Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial”*;

Menimbang, bahwa dalam Lampiran Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2006 tentang Tata Cara Penyerahan Urusan Pemerintahan Kabupaten/ Kota kepada Desa bahwa rincian urusan pemerintahan Kabupaten/ Kota yang dapat diserahkan kepada Desa di antaranya adalah dalam angka 12a menyebutkan *“penetapan dan pengelolaan Tanah Kas Desa dan aset desa”* serta angka 17s menyebutkan *“rekomendasi pemberian ijin hak pengelolaan atas tanah kas desa”*. Sehingga, dapat disimpulkan jika penetapan dan pengelolaan tanah kas desa menjadi kewenangan secara otonom pemerintah desa. Namun demikian, agar dapat melindungi kepastian hukum tanah kas desa sebagai aset desa maka sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa disebutkan bahwa: *“Aset Desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa”*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan cermat dan seksama berdasarkan uraian yuridis di atas dihubungkan dengan fakta hukum, oleh karena Penggugat maupun Tergugat sama-sama memiliki Surat Pernyataan Tanah terhadap tanah objek sengketa (*vide* bukti surat **P-2** dan **T-1**), maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum lahirnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria (UUPA), Surat Keterangan Tanah/ Surat Pernyataan Tanah diakui sebagai tanda bukti terhadap hak atas tanah, tetapi setelah UUPA lahir dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, hanya sertifikat hak atas tanah yang diakui sebagai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti hak atas tanah. Hal ini dipertegas dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 34/K/Sip/1960, tanggal 19 Februari 1960 yang menyatakan bahwa: *"Surat keterangan petuk atau girik (bukti penerimaan PBB) bukan tanda bukti hak atas tanah"*;

Menimbang, bahwa pembuktian hak lama berdasarkan Pasal 24 dan 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa pembuktian hak lama yang berasal dari konversi hak lama dibuktikan dengan alat bukti tertulis dan keterangan Saksi dan/atau pernyataan pemohon yang kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar oleh Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran sporadis. Dengan demikian, pembuktian kepemilikan hak atas tanah dengan dasar Surat Keterangan Tanah/ Surat Pernyataan Tanah saja tidak cukup, tetapi juga harus dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis lainnya serta penguasaan fisik tanah oleh yang bersangkutan secara berturut-turut atau terus menerus selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih. Dengan catatan bahwa penguasaan tersebut dilakukan atas dasar itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya serta penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa atau kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Menimbang, bahwa Penggugat pada posita angka 2 gugatan mendalilkan jika riwayat tanah objek sengketa merupakan tanah garapan dari Turut Tergugat I yang dimanfaatkan sebagai ladang sejak tahun 2012 serta sempat pula ditanam dengan tanaman industri berupa Kayu *Eucalyptus Pelita* (EP) yang dikerjasamakan oleh Turut Tergugat I dengan pihak PT Korintiga Hutani (PT KTH). Jika dihubungkan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 21 Juni 2022 (*vide* bukti surat **P-2**) pada angka 5 yang pada pokoknya menyatakan *"tanah yang berada di daerah perbatasan Topalan-Batu Ampar, Desa Topalan Kecamatan Menthobi Raya Kabupaten Lamandau, awal mulanya garapan diri sendiri/Berladang atas nama Ardiansyah, kemudian tanah tersebut di jual kepada FARUQ"*. Hal tersebut tidak bersesuaian dengan keterangan Saksi Rudiansyah yang dihadirkan oleh Penggugat yang menerangkan bahwa Turut Tergugat I memperoleh tanah tersebut pada tahun 2003 dengan cara bersama-sama Saksi Rudiansyah membuka hutan atau dalam istilah setempat dikenal dengan istilah numbang, dalam hal ini ada perbedaan waktu yang cukup jauh terkait kapan Turut Tergugat I memperoleh tanah tersebut apakah tahun 2012 sesuai dengan yang didalilkan pada gugatan

Halaman 52 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb





atau tahun 2003 menurut keterangan Saksi Rudiansyah. Sehingga dapat disimpulkan jika tidak ada kesesuaian riwayat tanah terhadap tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum yang terungkap di persidangan terhadap tanah objek sengketa faktanya memang pernah dikerjasamakan dengan PT Korintiga Hutani sejak tahun 2005 (*vide* bukti surat tertanda **T-2, T-3, T-4** serta keterangan Saksi Simas);

Menimbang, bahwa Penggugat baru kurang lebih selama 5 (lima) bulan yaitu bulan Agustus-Desember 2022 menguasai dengan menanam bibit sawit di atas tanah objek sengketa, hal tersebut diperkuat dengan keterangan dari Saksi Rudiansyah, Saksi Suhardi dan Saksi Simas. Selanjutnya, berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah/ Lahan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I pada tanggal 23 Juni 2022 (*vide* bukti surat **P-4**) pada angka 4 (empat) berbunyi sebagai berikut: *"Tanah yang diperjual belikan ini merupakan tanah hak milik pribadi Pihak Kesatu (I) yang asal tanah ini merupakan hak milik pribadi garapan sendiri/berladang pada tahun 2012. Dan apabila dikemudian hari terdapat hak milik orang lain atau tanah milik Desa atau Hak Orang Banyak (Ulayat) termasuk di dalamnya maka pihak Kesatu (I) berjanji akan mengembalikan tanah/lahan tersebut dan mengganti kerugian kepada Pihak Kedua (II) yang timbul akibat terjadinya jual beli ini"*. Dengan demikian, Majelis Hakim menilai sejak awal Turut Tergugat I telah mengakui dan menyetujui apabila dikemudian hari terdapat sengketa terhadap objek tanah yang diperjualbelikan dengan Penggugat maka Turut Tergugat I bersedia untuk mengganti kerugian kepada Penggugat, sebagaimana ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *"perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"*. Hal tersebut diperkuat dengan Surat Pernyataan atas nama Turut Tergugat I pada tanggal 10 November 2022 di Polsek Sematu Jaya Desa Purwareja (*vide* bukti Surat **T-7a**) yang pada pokoknya menyatakan, *"Maka dengan ini saya (Ardiansyah) membeli kembali tanah serta tanam tumbuh yang ada di atas tanah tersebut yang ditanam oleh Sudara Faruq, dikarenakan tanah tersebut bermasalah dengan orang lain/Desa Topalan, dengan harga Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dari Saudara Faruq dengan jatuh tempo pembayaran selama 3 (tiga) bulan, yaitu tanggal 10 Februari 2023."* Pernyataan tersebut dibenarkan oleh Turut Tergugat I sendiri dan diperkuat dengan keterangan Saksi Rodhi Kristony selaku aparat kepolisian yang bertugas pada Polsek Sematu Jaya, Desa Purwareja, Kabupaten Lamandau,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketika menerima permintaan koordinasi dari Penggugat terkait permasalahan yang terjadi pada tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Polsek Sematu Jaya juga mengirimkan undangan klarifikasi kepada Sdri. Fridiana Yupita (Kepala Desa Topalan) pada tanggal 4 November 2022 (*vide* bukti surat **T-7b**) agar yang bersangkutan memberikan keterangan terkait dugaan penipuan jual beli tanah antara Penggugat dengan Turut Tergugat I di Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah. Berdasarkan keterangan dari Saksi Rodhi Kristony (Anggota Kepolisian Polsek Sematu Jaya), Sdri. Fridiana Yupita datang ke Polsek Sematu Jaya pada tanggal 8 November 2023 dan memberikan keterangan yang pada pokoknya membenarkan tandatangannya dalam Surat Keterangan Tanah tersebut (*vide* bukti surat **P-2**) dan menjelaskan bahwa Sdri. Fridiana Yupita menandatangani Surat Keterangan Tanah tersebut karena saat itu sebelumnya Turut Tergugat I sudah 2 (dua) kali datang kepadanya untuk meminta tandatangan namun ditolak lalu ketika ada sebuah acara di desa Turut Tergugat I kembali datang kepada Sdri. Fridiana Yupita untuk meminta tanda tangan dan karena saat itu banyak orang sehingga akhirnya Sdri. Fridiana Yupita menandatangani Surat Keterangan Tanah yang dibawa Turut Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa pada tanggal 23 Oktober 2022 Masyarakat Desa Topalan kemudian menerbitkan Surat Pernyataan Sikap Masyarakat Desa Topalan, surat tersebut juga ditandatangani oleh Sdri. Fridiana Yupita yang pada saat itu masih menjabat sebagai Kepala Desa Topalan bersama 101 (seratus satu) warga Masyarakat Desa Topalan lainnya (*vide* bukti surat **T-10**) yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang diperjualbelikan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I merupakan Tanah Kas Desa Topalan, dan meminta dengan hormat kepada Penggugat dan Sdri. Sri Mulyani agar segera mencabut tanaman sawit yang telah ditanam di lahan tersebut dengan memberikan tempo waktu selama 7 (hari) terhitung sejak surat tersebut diterbitkan/diterima oleh Penggugat, karena lahan tersebut sudah dikerjasamakan dengan PT Korintiga Hutani. Surat Pernyataan tersebut dibenarkan keberadaannya oleh Saksi Simas yang juga ikut bertandatangan pada Surat Pernyataan tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai sudah sewajarnya perolehan dan perpindahan hak atas tanah objek sengketa dari hulu ke hilir harus dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku agar tidak ada praktik penyelundupan hukum dan pihak yang

Halaman 54 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirugikan. Meskipun pada prinsipnya jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I (*vide* bukti surat **P-2**) dilakukan dengan terang, tunai dan riil, namun Penggugat berdasarkan dalil gugatan pada posita angka 4 telah mengakui jika dari awal sebelum melaksanakan jual beli tanah objek sengketa dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat I tidak ada memiliki alas hak atau surat-menyurat atas tanah objek sengketa tersebut. Sehingga timbul pertanyaan, atas dasar apakah Penggugat yakin jika objek tanah yang diperjualbelikan memang benar merupakan tanah milik Turut Tergugat I? Sebagai pembeli yang beritikad baik, Penggugat sudah sewajarnya jika harus menerapkan prinsip kehati-hatian dengan meneliti dan mengecek terlebih dahulu kelengkapan surat-menyurat objek tanah yang dijual oleh Tergugat sebelum membelinya. Sebagaimana kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Rumusan Kamar Perdata angka 4 yang isinya sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
  - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
  - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) atau;
  - Pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
    - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/ diketahui Kepala Desa/ Lurah setempat);
    - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
  - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
  - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;

Halaman 55 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb



- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan Riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas telah ditetapkan kriteria yang harus dipenuhi agar dapat dikatakan seorang pembeli dengan beritikad baik, maka berdasarkan hal tersebut tanpa meneliti lebih lanjut mengenai riwayat penguasaan oleh Turut Tergugat I, Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat bukti lainnya yang diajukan oleh Para Pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

**Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dari Hakim Anggota I (Tony Arifuddin Sirait, S.H., M.H.), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, pendapat Hakim yang berbeda tersebut dimuat dalam putusan *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai bidang tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Poros Topalan – Batu Ampar, Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang telah diregistrasikan tanggal 22 Juni 2022 dengan Nomor: 593.2/49/TPL/VI/Pem-2022 (mengetahui Kepala Desa Topalan: Fridiana Yupita), serta telah diregistrasikan tanggal 13 Juli 2022 dengan Nomor: 593.2/187/MR/VII/Pem-2022 (mengetahui Camat Menthobi Raya: Koko Hadiyatmoko, S.Hut.);

Ukuran Tanah:

- Panjang : 228 / 203 Meter;
- Lebar : 48 / 57 Meter;
- Luas : 10.000 Meter Persegi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Batas-Batas Tanah:

- Utara : Jalan Kebun;
- Timur : Sri Mulyani;
- Selatan : Anak Sungai;
- Barat : Jalan HTI;

yang telah diakui/diklaim oleh Tergugat sebagai Tanah Kas Desa dengan cara mencabut dan merusak tanaman bibit kelapa sawit yang telah ditanam oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak seluruh dalil Penggugat karena Tergugat mengklaim bidang tanah yang terletak di Jl. Mendrut PT Korintiga Hutani RT 02, Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau tersebut merupakan Tanah Kas Desa, berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 25 Juli 2011 yang dibuat Nasen Ulin (almarhum) Kepala Desa Topalan, yang telah diregistrasikan dengan Nomor: 590/12/TPL/VII/2011 (mengetahui Kepala Desa Topalan: Nasen Ulin), serta telah diregistrasikan dengan Nomor: 590/69/MR/VII/2011 (mengetahui Camat Menthobi Raya: Sukarelawan Abadi, S.E.);

## Ukuran Tanah

- Panjang : 500 Meter;
- Lebar : 200 Meter;
- Luas : 100.000 Meter Persegi;

## Batas-batas Tanah

- Timur : Jl. Mendrut PT Korintiga Hutani;
- Barat : HTR Desa Topalan;
- Selatan : Kebun HTI;
- Utara : Kebun HTR Desa Topalan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya mengakui dan membenarkan dalil Penggugat sebagai pemilik sah atas bidang tanah yang terletak di Jalan Poros Topalan – Batu Ampar, Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah tersebut berdasarkan bukti yang dimiliki Penggugat, karena sebelumnya bidang tanah itu adalah tanah garapan milik pribadi Turut Tergugat I sebagai warga asli Desa Topalan sejak tahun 2012, yang diperoleh Turut Tergugat I dari hasil melakukan tebas tebang, selanjutnya Turut Tergugat I jadikan ladang/huma untuk menanam padi dan pernah dikerjasamakan oleh Turut Tergugat I dengan pihak PT Korintiga Hutani

Halaman 57 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PT.KTH) untuk ditanami tanaman industri jenis EP (*Eucalyptus Pelita*), namun oleh karena kebutuhan ekonomi tanah tersebut Turut Tergugat I jual kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka terhadap bidang tanah dalam perkara *a quo* selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa walaupun tanah objek sengketa yang diakui oleh para pihak terdapat perbedaan luas, batas-batas dan patok, namun dari hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa tanah yang dipersengketakan merupakan objek tanah yang sama dan berada di lokasi yang sama, sedangkan perbedaan luas, batas-batas dan patok di antara para pihak dikarenakan bidang tanah yang diklaim/diakui milik Penggugat hanya sebagian yang diklaim/diakui milik Tergugat, sehingga perbedaan tersebut akan diuji dengan pembuktian yang diajukan oleh para pihak, dalam hal ini bukti yang lebih kuat akan mengalahkan bukti yang lemah, dimana hal tersebut akan menjadi dasar bagi Hakim untuk mencari suatu kebenaran. Adapun yang menjadi tanah objek sengketa hanya seluas 10.000 meter persegi/ 1 hektar;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan pengaturan mengenai salinan/fotokopi dari sebuah surat/dokumen, yaitu: *"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya"* lebih lanjut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan No.3609 K/Pdt/1985, memberikan pertimbangan bahwa *"fotokopi dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata"*, sehingga berdasarkan hal tersebut Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang dapat ditunjukkan keasliannya dan hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dalam perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah:

1. Apakah penguasaan Penggugat atas tanah objek sengketa sudah sesuai dengan ketentuan hukum?
2. Apakah penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa sudah sesuai dengan ketentuan hukum?

Halaman 58 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb





3. Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas perbuatannya di atas tanah objek sengketa?

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan dipersidangan dari bukti surat, saksi yang diajukan oleh para pihak, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa alas hak Penggugat atas tanah objek sengketa adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang telah diregistrasikan tanggal 22 Juni 2022 dengan Nomor: 593.2/49/TPL/VI/Pem-2022, mengetahui Kepala Desa Topalan: Fridiana Yupita, serta telah diregistrasikan tanggal 13 Juli 2022 dengan Nomor: 593.2/187/MR/VII/Pem-2022, mengetahui Camat Menthobi Raya: Koko Hadiyatmoko, S.Hut. (*vide* bukti P.2);
- Bahwa luas tanah objek sengketa yang dikalaim Penggugat adalah 10.000 meter persegi/ 1 hektar (*vide* bukti P.2);
- Bahwa pada tanah objek sengketa telah dilakukan pemeriksaan pengukuran tanah berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Pengukuran Tanah yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Topalan dan ditandatangani oleh Penggugat selaku pemilik tanah, Heni Herlina selaku Saksi Ukur Desa Topalan, serta Fridiana Yupita selaku Kepala Desa Topalan (*vide* bukti P.3);
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa seluas 10.000 meter persegi/ 1 hektar dari Turut Tergugat I selaku pihak asal yang menggarap tanah, dengan cara jual beli seharga Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dihadapan Kepala Desa Topalan dan Para Saksi (*vide* bukti P.1 dan bukti P.4);
- Bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan atas tanah objek sengketa (*vide* bukti P.6);
- Bahwa di atas tanah objek sengketa terdapat pohon kelapa sawit yang ditanam oleh Penggugat, namun saat ini beberapa pohon kelapa sawit tersebut telah rusak dan masih ada tersisa beberapa pohon kelapa sawit (*vide* bukti P.7 dan hasil pemeriksaan setempat);
- Bahwa alas hak Tergugat atas tanah objek sengketa adalah Surat Pernyataan tanggal 25 Juli 2011 yang dibuat Nasen Ulin (almarhum) Kepala Desa Topalan, yang telah diregistrasikan tanggal 25 Juli 2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Nomor: 590/12/TPL/VII/2011, mengetahui Kepala Desa Topalan: Nasen Ulin, serta telah diregistrasikan tanggal 27 Juli 2011 dengan Nomor: 590/69/MR/VII/2011 mengetahui Camat Menthobi Raya: Sukarelawan Abadi, S.E. (*vide bukti T.1*);

- Bahwa luas tanah objek sengketa yang dikalaim oleh Tergugat adalah 100.000 meter persegi/ 10 hektar (*vide bukti T.1*);
- Bahwa pada alas hak Tergugat berupa Surat Pernyataan tanggal 25 Juli 2011 yang dibuat Nasen Ulin (almarhum) Kepala Desa Topalan, pada bagian Saksi-saksi yang berbatasan tanah tidak dijelaskan siapa yang bertandatangan (*vide bukti T.1*);
- Bahwa Tanah Kas Desa Topalan yang dikerjasamakan dengan PT Korintiga Hutani sekitar  $\pm 22$  ha (dua puluh dua hektar) (*vide bukti T.2b*);
- Bahwa dalam Nota Kesepakatan Kerjasama Pembangunan Hutan Tanaman di Areal Hutan Hak antara PT Korintiga Hutani dengan Desa Topalan yang ditandatangani tanggal 04 September 2018, tidak disebutkan adanya keterkaitan Tanah Kas Desa (tanah objek sengketa) sebagai bagian dari kesepakatan tersebut (*vide bukti T.3*);
- Bahwa dalam Nota Kesepakatan Kerjasama Pembangunan Hutan Tanaman di Areal Hutan Hak antara PT Korintiga Hutani dengan Desa Topalan yang ditandatangani tanggal 04 September 2018, luas lahan Desa Topalan yang dimanfaatkan seluas  $\pm 765.39$  ha (tujuh ratus enam puluh lima poin tiga puluh sembilan hektar) (*vide bukti T.3*);
- Bahwa dalam Nota Kesepakatan Kerjasama Koperasi Rimba Tiga Lestari dengan Kelompok Hutan Hak antara Koperasi Rimba Tiga Lestari dengan Desa Topalan yang ditandatangani tanggal 14 Juli 2021, tidak disebutkan adanya keterkaitan Tanah Kas Desa (tanah objek sengketa) sebagai bagian dari kesepakatan tersebut (*vide bukti T.4*);
- Bahwa dalam Nota Kesepakatan Kerjasama Koperasi Rimba Tiga Lestari dengan Kelompok Hutan Hak antara Koperasi Rimba Tiga Lestari dengan Desa Topalan yang ditandatangani tanggal 14 Juli 2021, luas lahan Desa Topalan yang dimanfaatkan seluas  $\pm 661.75$  ha (enam ratus enam puluh satu poin tujuh puluh lima hektar) (*vide bukti T.4*);
- Bahwa dalam Berita Acara Serah Terima Uang Bantuan Pembangunan (*vide bukti T.5a, bukti T.5b, bukti T.5c*) menjelaskan adanya serah terima uang dari Kepala Desa Topalan kepada pihak penerima bantuan, tanpa adanya rincian asal usul dana;

Halaman 60 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat dan sebagian masyarakat telah melakukan pencabutan pohon kelapa sawit milik Penggugat di tanah objek sengketa, hal ini dibuktikan dengan sebelumnya membuat surat pernyataan sikap dalam poin 6 menjelaskan rencana dari tindakannya tersebut (*vide* bukti T.10);
- Bahwa Surat Pernyataan Sikap Masyarakat Desa Topalan dibuat oleh Tergugat, setelah Tergugat menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah milik Penggugat (*vide* bukti P.2 dan T.10);
- Bahwa dalam Surat Pernyataan Sikap Masyarakat Desa Topalan disebutkan luas Tanah Kas Desa adalah 10 ha (sepuluh hektar) (*vide* bukti T.10);
- Bahwa Tergugat tidak pernah mengeluarkan atau menerbitkan keputusan resmi terkait pembatalan alas hak Penggugat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Turut Tergugat I telah menggarap dan berladang di tanah objek sengketa sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2022 yang diketahui oleh Kepala Desa Topalan (*vide* bukti TTI.5);
- Bahwa Turut Tergugat I merupakan warga Desa Topalan, Kecamatan Mentohi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal dan oleh karena Tergugat menyangkal dalil gugatan, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, serta Tergugat pula berkewajiban untuk membuktikan dalil sangkalannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan yang pertama, mengenai apakah penguasaan Penggugat atas tanah objek sengketa sudah sesuai dengan ketentuan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), masih diakuinya jual beli tanah dalam pengertian hukum adat, maka di dalam suatu peralihan hak atas tanah haruslah dipenuhi adanya suatu syarat yakni dilaksanakan secara terang dan tunai, yang dimaksud dengan “terang” adalah dibuat dihadapan kepala adat, pejabat/pamong desa, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum, sedangkan “tunai” adalah suatu keadaan dimana dua perbuatan/tindakan terjadi secara bersamaan, seketika terpenuhi semuanya secara serentak, sehingga dalam keadaan yang terang dan tunai tersebut disebut sebagai pembeli beriktikad baik;

Halaman 61 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb



Menimbang, bahwa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam rumusan hukum kamar perdata, menyempurnakan pengertian kriteria pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, salah satunya mengatur terkait pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:

- 1) dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
- 2) didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
- 3) pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

Dalam SEMA tersebut juga mengatur bahwa melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- 1) penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- 2) tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- 3) tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan;

Menimbang, selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan satu persatu fakta hukum yang terungkap dipersidangan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata *jo* SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tersebut di atas sebagai berikut;

Menimbang, bahwa alas hak Penggugat atas tanah objek sengketa adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang telah diregistrasikan tanggal 22 Juni 2022 dengan Nomor: 593.2/49/TPL/VI/Pem-2022, mengetahui Kepala Desa Topalan: Fridiana Yupita, serta telah diregistrasikan tanggal 13 Juli 2022 dengan Nomor: 593.2/187/MR/VII/Pem-2022, mengetahui Camat Menthobi Raya: Koko Hadiyatmoko, S.Hut. (bukti P.2);

Menimbang, bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa yang terletak di Desa Topalan, Kecamatan Menthobi Raya, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah seluas 10.000 meter persegi/ 1 hektar tersebut dengan cara jual beli dengan Turut Tergugat I seharga Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) (bukti P.1) dan jual beli dilakukan di



hadapan Kepala Desa Topalan serta para saksi (bukti P.4), oleh karena itu syarat pertama tentang “dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat)” terpenuhi;

Menimbang, bahwa pada tanah objek sengketa telah dilakukan pemeriksaan pengukuran tanah berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Pengukuran Tanah yang diterbitkan sendiri oleh Pemerintah Desa Topalan dan ditandatangani oleh Penggugat selaku pemilik tanah, Heni Herlina selaku Saksi Ukur Desa Topalan, serta Fridiana Yupita selaku Kepala Desa Topalan (bukti P.3), hal ini jelas menunjukkan adanya penelitian mengenai status tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat dibantu oleh Tergugat, sehingga bukti tersebut secara gamblang menunjukkan bahwa tanah objek sengketa adalah benar milik Penggugat yang dibeli dari Turut Tergugat I, oleh karena itu syarat kedua tentang “didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual” terpenuhi;

Menimbang, bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa seluas 10.000 meter persegi/ 1 hektar dari Turut Tergugat I dengan cara jual beli seharga Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) (bukti P.1), hal ini jelas menunjukkan harga yang dibayarkan Penggugat kepada Tergugat untuk pembelian tanah objek sengketa pada tahun 2022 tersebut dilakukan dengan harga yang layak sesuai dengan luas tanah, oleh karena itu syarat ketiga tentang “pembelian dilakukan dengan harga yang layak” terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Rudiansyah dan saksi Suhardi dan bukti TTI.5, sebelum tanah objek sengketa diperjualbelikan kepada Penggugat, Turut Tergugat I telah menguasai dengan menggarap dan berladang di tanah objek sengketa sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2022, selain itu Turut Tergugat I pula dapat membuktikan tanah objek sengketa yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita dan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, fakta ini dibenarkan oleh Tergugat selaku Kepala Desa Topalan yang ikut bertandatangan dalam bukti TTI.5, sehingga prinsip kehati-hatian Penggugat dalam perkara *a quo* sudah dilakukan dengan benar, oleh karena itu syarat keempat, kelima, keenam tentang “penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau tidak dalam status jaminan/hak tanggungan” terpenuhi;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti penguasaan Penggugat di atas tanah objek sengketa dibuktikan dengan adanya tanaman pohon kelapa sawit yang ditanam oleh Penggugat (bukti P.7), dan setelah tanah objek sengketa dikuasai, Penggugat menjalankan kewajibannya sebagai warga negara yang baik dengan membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah objek sengketa (bukti P.6), hal ini menurut Hakim sebagai bentuk itikad baik yang diperlihatkan Penggugat dalam menguasai tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa penguasaan Turut Tergugat I atas tanah objek sengketa dengan menggarap dan berladang di tanah objek sengketa sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2022 dibenarkan oleh Tergugat selaku Kepala Desa Topalan (bukti TTI.5);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka menurut pendapat Hakim sudah sepatutnya Penggugat dianggap sebagai pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi undang-undang, karena asal-usul dan cara perolehan tanah objek sengketa oleh Penggugat sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, sangatlah adil apabila Penggugat mempunyai hak untuk menguasai/menggarap/mengelola tanah objek sengketa berdasarkan bukti P.2 tersebut, dengan demikian Hakim berkesimpulan penguasaan Penggugat atas tanah objek sengketa sudah sesuai dengan ketentuan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan yang kedua, mengenai apakah penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa sudah sesuai dengan ketentuan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 jo Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, secara eksplisit telah memberikan kewenangan kepada negara untuk menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bumi, air dan segala kekayaan alam yang ada di dalamnya, sehingga berdasar pada kewenangan negara tersebut telah terjadi hierarki hak penguasaan atas tanah serta pemberian hak-hak tertentu atas tanah kepada pemegangnya atau subjek hukum, yang menimbulkan hak kepada pemegangnya untuk melakukan atau tidak boleh melakukan (pembatasan hak) sesuatu atas bidang tanah yang diberikan hak tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum adanya Undang-Undang Republik Indoneisa Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, pada dasarnya tanah kas desa merupakan tanah yang berasal dari tanah komunal atau tanah ulayat

Halaman 64 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb



masyarakat hukum adat, selain digunakan untuk mencukupi kebutuhan desa juga digunakan untuk kesejahteraan kepala desa beserta perangkatnya karena mereka tidak mendapatkan gaji, namun setelah adanya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa *jo* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, pada Pasal 81 ayat (1) disebutkan bahwa penghasilan tetap kepala desa dan perangkat desa dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) yang bersumber dari Alokasi Dana Desa (ADD);

Menimbang, pengaturan terkait tanah kas desa secara eksplisit diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa *jo* Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, pada Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 disebutkan pengelolaan aset desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai, selanjutnya:

- Pasal 1 angka 6 dijelaskan makna pengelolaan aset desa yaitu merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset Desa;
- Pasal 4 ayat (2) huruf e dan ayat (3) menyebutkan kepala desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan atau penghapusan aset desa yang bersifat strategis melalui musyawarah desa, dalam hal ini aset desa yang bersifat strategis termasuk di dalamnya tanah kas desa;
- Pasal 7 disebutkan pengelolaan aset desa meliputi perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, pengendalian;

Menimbang, selain itu dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, pada Pasal 2 ayat (1) huruf a *jo* Pasal 3 ayat (2) disebutkan kekayaan desa berupa tanah kas desa dibuktikan dengan dokumen kepemilikan yang sah atas nama desa. Dipertegas kembali pada Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang menyebutkan aset desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa;

Halaman 65 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alas hak Tergugat atas tanah objek sengketa berupa Surat Pernyataan tanggal 25 Juli 2011 yang dibuat Nasen Ulin selaku Kepala Desa Topalan, diregistrasikan tanggal 25 Juli 2011 dengan Nomor: 590/12/TPL/VII/2011, mengetahui Kepala Desa Topalan: Nasen Ulin, diregistrasikan tanggal 27 Juli 2011 dengan Nomor: 590/69/MR/VII/2011, mengetahui Camat Menthobi Raya: Sukarelawan Abadi, S.E. (bukti T.1), dalam bukti tersebut hanya berbentuk Surat Pernyataan dan tertulis atas nama Nasen Ulin selaku Kepala Desa, bukan atas nama desa atau pun pemerintah desa sebagaimana ketentuan hukum di atas;

Menimbang, bahwa dari bukti T.1 jelas menunjukkan proses pengadaan tanah kas desa yang dilakukan Tergugat mengabaikan ketentuan hukum sebagaimana diatur secara jelas dan tegas dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa *jo* Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, karena tidak melalui proses sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan tersebut. Bahkan tanpa bukti hasil verifikasi dan tanpa keputusan pemberian hak dari Pemerintah Daerah Kabupaten dan Provinsi, Tergugat secara sepihak langsung menentukan dan membuat tanah kas desa. Padahal jelas diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016, dalam menentukan tanah kas desa harus melalui tahapan-tahapan yang benar dan melalui hierarki pemberian hak-hak tertentu atas tanah dari Pemerintah Daerah Kabupaten/Provinsi, agar tidak terjadi penyalahgunaan wewenang atas tanah kas desa, karena pada prinsipnya kewenangan desa hanya sebatas pengelolaan tanah kas desa bukan pihak yang menentukan tanah kas desa. Selain itu bukti T.1 pada bagian saksi-saksi yang berbatasan tanah tidak dijelaskan siapa yang bertandatangan, hal ini menimbulkan persangkaan bahwa bukti T.1 dibuat tanpa inventarisasi terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa bukti T.1 dibuat bukan atas nama desa atau pemerintah desa, serta dilihat dari waktu pembuatannya tahun 2011, maka jika tanah objek sengketa adalah benar-benar tanah kas desa seharusnya sesuai ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf a *jo* Pasal 3 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007, bukti T.1 harus atas nama desa bukan atas nama Kepala Desa, selain itu dilihat dari jangka waktu klaim penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa dengan menggunakan bukti T.1 dari tahun 2011 sampai tahun 2022 kemudian dihubungkan dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016, seharusnya Tergugat

Halaman 66 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb

#### 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)



sebagai perangkat desa sudah mensertifikatkan alas haknya tersebut atas nama Pemerintah Desa agar mendapat legalitas dan kepastian hukum, bukan justru membiarkan atas nama pribadi dari Kepala Desa dan terus mempergunakan bukti T.1 sebagai alas hak tanah objek sengketa dan mempergunakannya sebagai alat melakukan kerjasama dengan pihak lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, pada bukti T.2b dan keterangan saksi Simas menunjukkan tanah objek sengketa yang dianggap tanah kas desa seluas sekitar  $\pm 22$  ha (dua puluh dua hektar) bukan 100.000 meter persegi/ 10 hektar sebagaimana bukti T.1, hal ini bertentangan dengan dalil jawaban Tergugat sendiri yang menyatakan tanah kas desa yang telah dikerjasamakan dengan PT Korintiga Hutani seluas  $\pm 765.39$  ha dan  $\pm 661.75$  ha sebagaimana bukti T.3 dan bukti T.4, selanjutnya pada bukti T.3 dan bukti T.4 tidak disebutkan adanya keterkaitan tanah objek sengketa sebagai bagian dari kesepakatan tersebut, sehingga Hakim berpendapat bukti tersebut tidak dapat dijadikan dasar jika tanah objek sengketa dipergunakan bagi kepentingan masyarakat Desa Topalan, karena hal ini justru menimbulkan persangkaan bahwa tanah objek sengketa dipergunakan Tergugat untuk kepentingan pribadi tidak sesuai maksud dan tujuannya, karena Tergugat tidak dapat membuktikan rincian penggunaan tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.5a, bukti T.5b, bukti T.5c, Tergugat mendalilkan hasil bantuan dana kerjasama tanah kas desa, namun Hakim berpendapat bukti ini tidak dapat dijadikan dasar jika tanah objek sengketa bermanfaat bagi masyarakat Desa Topalan, hal ini justru menimbulkan persangkaan bahwa tanah objek sengketa sengaja dibuat menjadi tanah kas desa tanpa melalui prosedur yang benar untuk dijadikan alat mendapatkan sumber dana tidak sah, karena bukti-bukti tersebut tidak merinci asal usul dana dan tidak disalurkan melalui rekening kas desa yang penggunaannya ditetapkan dalam APB Desa sebagaimana ketentuan Pasal 14 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa *jo* Pasal 18 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;

Menimbang, bahwa hak penguasaan atas tanah memberikan dua pengertian yaitu penguasaan secara fisik dan penguasaan secara yuridis. Secara fisik, yaitu bahwa si penerima hak menguasai objek bidang tanah tersebut secara nyata dan utuh, dalam hal ini bidang tanah tersebut secara nyata ada dibawah pengelolaan si pemegang hak dan pemanfaatan atas



bidang tanah sesuai dengan peruntukannya serta mematuhi ketentuan yang mengatur dan melekat pada bidang tanah dimaksud. Secara yuridis, yaitu penguasaan hak atas tanah yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik atas bidang tanah yang telah diberikan hak;

Menimbang, bahwa sebagaimana sudah dijelaskan di atas sebelum adanya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, pada dasarnya tanah kas desa merupakan tanah yang berasal dari tanah komunal atau tanah ulayat masyarakat hukum adat, sehingga apabila tanah objek sengketa merupakan bagian dari tanah kas desa, seharusnya Tergugat dapat membuktikan terlebih dahulu adanya eksistensi masyarakat komunal hukum adat yang memiliki hak ulayat atas tanah objek sengketa, karena dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa pada Pasal 6, Pasal 33, Pasal 34, Pasal 35, Pasal 36, Pasal 37, dijelaskan mengenai “hak asal usul” termasuk hak tradisional dan hak sosial budaya masyarakat adat dalam kaitannya dengan tanah kas desa, yang mana pemerintah daerah kabupaten yang terlebih dahulu melakukan identifikasi dan inventarisasi kewenangan berdasarkan hak asal usul selanjutnya dari hasil identifikasi dan inventarisasi bupati menetapkan peraturan bupatinya, namun dalam perkara *a quo* tidak ada bukti dilakukannya proses tersebut;

Menimbang, selain itu apabila benar bukti T.1 terdaftar di Kantor Desa Topalan dan bukti P.2 disangkal kebenarannya oleh Tergugat, maka seharusnya Tergugat selaku Pemerintah Desa Topalan yang mengeluarkan bukti P.2 dan bukti T.1 mengeluarkan bukti buku riwayat tanah yang menjelaskan terkait bukti T.1 maupun bukti P.2, namun dipersidangan hal tersebut tidak dibuktikan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Hakim berkesimpulan penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa tidak sesuai dengan ketentuan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan yang ketiga, mengenai apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas perbuatannya di atas tanah objek sengketa, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa dianggap tidak sesuai dengan ketentuan hukum, maka Hakim berkesimpulan perbuatan Tergugat yang mengklaim/mengakui tanah objek





sengketa dengan segala tindakannya di atas tanah objek sengketa adalah melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dari alat bukti yang diajukan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I sebagaimana diuraikan di atas dalam hubungannya satu sama lain, Hakim berkesimpulan Penggugat dapat membuktikan dalilnya dalam penguasaan atas tanah objek sengketa sesuai dengan ketentuan hukum, maka terhadap perkara *a quo* seharusnya gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan dikabulkan, demikian pendapat berbeda (*dissenting opinion*) dari Hakim Anggota I (Tony Arifuddin Sirait, S.H., M.H.);

Menimbang, bahwa musyawarah untuk mencapai mufakat telah dilakukan bersungguh-sungguh, namun tidak tercapai mufakat, maka putusan diambil dengan suara terbanyak;

Mengingat, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*), Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2006 tentang Tata Cara Penyerahan Urusan Pemerintahan Kabupaten/Kota kepada Desa dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

##### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.600.000,00 (empat juta enam ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik, pada hari Selasa, tanggal 1 Agustus 2023 oleh

*Halaman 69 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Ngb*



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

Majelis Hakim Noor Ibni Hasanah, S.H., sebagai Hakim Ketua, Tony Arifuddin Sirait, S.H. dan Asterika, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 9 Agustus 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh M. Guntur, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Nanga Bulik dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

d.t.o.

d.t.o.

Tony Arifuddin Sirait, S.H., M.H.

Noor Ibni Hasanah, S.H.

d.t.o.

Asterika, S.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o

M. Guntur, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Meterai .....	:	Rp10.000,00;
3. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
4. Proses .....	:	Rp100.000,00;
5. PNBP .....	:	Rp50.000,00;
6. Panggilan .....	:	Rp1.900.000,00;
7. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp2.500.000,00;
Jumlah .....	:	Rp4.600.000,00;

(empat juta enam ratus ribu rupiah)