



PUTUSAN
Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

AUGUSTO MONIZ LOPEZ, bertempat tinggal di Jalan Perumahan Safera Jalan Raya Serang Pendeglang KM 5 Blok AB 2 RT 01 RW 03, Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iqbal Mulyono, S.H. Dkk, para advokat yang berkantor pada GS Law Office & Partners yang beralamat di Jalan Muhammad Yamin Blok Pelayaran No. 65, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2024 yang telah didaftarkan pada hari Jumat tanggal 7 Juni 2024 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot dengan nomor 39/SK.Kh/Pdt/VI/2024/PN Tgt, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

ZURAEDAH, bertempat tinggal di Jalan Senaken Gang Al-Ikhsan RT 04, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Muhammad Rifqy Effendi, berdasarkan Surat Izin Beracara Insidentil dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 15 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL, C.Q. KANTOR WILAYAH PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN TIMUR, C.Q. KANTOR WILAYAH PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN PASER, C.Q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PASER, yang berkedudukan

Halaman 1 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



di Jalan Sultan Ibrahim Khaliluddin No. 23, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dwiana Sulistiawati, S. SiT dan Aditya Dharmawan, S.T. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 5/Sku-64.01.MP.02.02/VI/2024 tanggal 05 Juni 2024 yang telah didaftarkan pada hari Senin, tanggal 10 Juni 2024 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot dengan nomor 40/SK.Kh/Pdt/VI/2024/PN Tgt, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot pada tanggal 28 Mei 2024 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah secara hukum lahan/tanah yang terletak di Jalan Senaken Gang Al Ihsan RT 04 Kecamatan Tanah Grogot Kabupaten Paser dengan luas 609m² berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00069/SENAKEN//2018 dan Gambar ukur Nomor: 958/2017 diukur Kinanjar Karta Sasmita, Bukti Kepemilikan lahan Penggugat dengan dokumen berupa Sertipikat Hak Milik Nomor :00540 atas nama AUGUSTO MONIZ LOPEZ yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser pada tahun 2019.
2. Bahwa Sejak tahun 2023 Sekira bulan Agustus Penggugat kaget karena ada rumah beton berdiri di atas lahan milik Pengugat padahal Penggugat tidak pernah melakukan penjualan maupun memberikan izin kepada pihak siapapun untuk mendirikan bangunan di lahan/tanah milik penggugat.
3. Bahwa menurut keterangan saksi yang di percaya penggugat untuk menjaga lahan/tanah tersebut Saudara Abdurachman yang mengetahui pertama kali adanya bangunan beton yang berdiri di lahan/tanah milik penggugat bahwa

Halaman 2 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



dilahan milik Penggugat telah berdiri sebuah bangunan beton tanpa izin dari pemilik, dan hilangnya batu gunung milik penggugat sebanyak 5 ret yang diduga digunakan oleh tergugat untuk membuat pondasi bangunan tersebut, Sehingga perbuatan Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) karena mendirikan bangunan serta menggunakan batu gunung milik Penggugat tanpa izin dari Penggugat sebagaimana diatur pada Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata harus dipenuhi unsur-unsur :

- a. Ada perbuatan melanggar Hukum
 - b. Ada kesalahan dalam bentuk sengaja atau lalai
 - c. Adanya kerugian dan hubungan kausal atau kelalaian
4. Bahwa menurut pendapat Penggugat, perbuatan tergugat **Mendirikan bangunan serta menggunakan batu gunung milik Penggugat tanpa izin dari Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang nyata, sehingga Penggugat pemilik lahan yang sah secara hukum berdasarkan Sertipikat Hak milik Nomor : 00540. Penggugat Tidak lagi bisa menikmati lahan/tanah miliknya seluas 609m2 karena dikuasai oleh Tergugat.** Ada hubungan kausal antara perbuatan Para Tergugat dengan timbulnya kerugian yang dialami Para Penggugat, khususnya secara nilai ekonomi penggugat tidak lagi bisa memanfaatkan, menikmati lahan/tanah milik Penggugat secara tenang dan damai karena dikuasai oleh Tergugat.
5. Bahwa Penggugat masih memiliki itikad baik untuk melakukan upaya mediasi melalui Kuasa Hukumnya namun tidak mendapatkan respon yang baik, bahkan Tergugat juga mengklaim kepemilikan lahan tersebut dengan memiliki dokumen Segel sehingga Penggugat meminta majelis hakim yang memeriksa perkara Aquo untuk memerintahkan Tergugat membuktikannya di Persidangan dalam pemeriksaan pokok perkara.
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:
- a. Kerugian Materiil:

Halaman 3 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Penggugat mengalami kerugian materil Sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) karena lahan yang seharusnya bisa terjual dengan harga tersebut tidak jadi terjual karena adanya bangunan serta penguasaan lahan dari pihak Tergugat, serta hilangnya Batu gunung milik Penggugat sebanyak 5 retase dengan Total kerugian Rp. 7.500.000,-(Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) .

b. Kerugian Moril/Imateril:

Berupa keresahan didalam keluarga serta menimbulkan presepsi tidak baik, patut sekiranya para Tergugat juga harus di hukum untuk membayar kerugian Moril/imateril untuk mengembalikan nama baik Penggugat maka para Tergugat harus di hukum membayar sanksi sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*); hal ini adalah konsekuensi logis akibat perbuatan Tergugat yang telah mendirikan bangunan,menguasai lahan dan menggunakan batu gunung milik Penggugat hal tersebut sejalan dengan ketentuan hukum perdata, khususnya Pasal 1365 KUH Perdata,menganut asas **tiada kepentingan maka tiada gugatan** (*point d' interest,poin d' action atau no interest no action*)

7. Bahwa untuk menghindari Tergugat mengulur waktu dalam melaksanakan isi putusan, Para Penggugat memohon kepada yang Majelis Hakim yang Mulia Agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari.
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyebutkan **"Bahwa sertipikat tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertipikat tanah merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat**

Halaman 4 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

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)



didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. **Juncto Pasal 36 Menyatakan bahwa sertifikat hak milik memiliki kekuatan pembuktian sempurna atas hak yang tercantum di dalamnya,** Hal ini berarti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan"

9. Bahwa oleh karena lahan milik Penggugat seluas 609m² dikuasai Tergugat secara keseluruhan maka dengan bukti kepemilikan yang sah berdasarkan **Sertipikat Hak milik Nomor : 00540** (objek sengketa) bahwa Tergugat dengan sengaja melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan terstruktur dan masif.
12. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
10. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanah Grogot untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaarbijvoord*).
11. Bahwa ditariknya Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini adalah untuk membuat terang benderang nya suatu perkara dikarenakan objek perkara dalam perkara ini merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat sehingga melekat pertanggung jawaban atas kebenaran produk hukum ini berupa **Sertipikat Hak Milik Nomor : 00540 atas Nama AUGUSTO MONIZ LOPEZ**

Berdasarkan posita gugatan di atas, maka Para Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Primair :

Halaman 5 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat merupakan pemilik sah secara hukum lahan/tanah yang terletak di Jalan Senaken Gg Al Ihsan RT 04 Kecamatan Tanah Grogot Kabupaten berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor :00540 tahun 2019 atas Nama **AUGUSTO MONIZ LOPEZ**
3. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp.207.500.000,- (Dua Ratus Tujuh Juta Lima Ratus Rupiah), dan Kerugia Moril/Imateril kepada Penggugat sebesar Rp. Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
6. Menghukum Tergugat untuk membokar Bangunan Beton yang berdiri di tanah/lahan Penggugat yang terletak di JL.Senaken Gg Al Ihsan Kecamatan Tanah Grogot Kabupaten Paser
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Halaman 6 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang setelah dibacakan di persidangan Penggugat menyatakan akan melakukan perubahan atau perbaikan berkaitan dengan nama Tergugat yang tercantum di dalam surat gugatan yakni semula tertulis nama Tergugat Siti Juraidah diubah dan diperbaiki menjadi Zuraedah;

Menimbang, bahwa terhadap perubahan atau perbaikan nama Tergugat di dalam surat gugatan, Tergugat menyatakan tidak keberatan dan membenarkan nama Tergugat tersebut dan selalu hadir di setiap persidangan dengan diwakili oleh kuasa insidentilnya sehingga Majelis Hakim menilai dalam hal ini tidak ada kesalahan orang (*error in persona*);

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara *e-litigasi* melalui *e-court* pada tanggal 10 Agustus 2024 sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Obyek Perkara dalam Perkara Nomor : 6/Pdt.G/2024/PN Tgt adalah Buku Tanah Hak Milik Nomor 540/ Desa Senaken, seluas 609 M2 atas nama Augusto Moniz Lopez, terletak di Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser (Selanjutnya disebut Obyek Perkara);
2. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, pasal 1 ayat (20) menyebutkan "*Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak*

Halaman 7 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”.

B. POKOK – POKOK PERKARA :

1. Bahwa terhadap Pokok – Pokok Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada dasarnya Turut Tergugat memiliki fungsi sebagai Instansi atau Lembaga Pemerintahan yang memiliki Tugas dan Fungsi dalam pengadministrasian atau Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam wilayah hukum Kabupaten Paser;
2. Bahwa mengingat tugas dan peran fungsi dari Turut Tergugat demi kepentingan Hukum dan untuk mendukung pemeriksaan pokok perkara menjadi lebih jelas dan terang, berikut Turut Tergugat sampaikan informasi obyek perkara:
 - 2.1. Buku tanah Hak Milik Nomor 540/ Desa Senaken, terletak di Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, seluas 609 M2 tercatat atas nama **AUGUSTO MONIZ LOPEZ** tanggal lahir 27 Juli 1974, terbit pada tanggal 23 Juli 2019.
 - 2.2. Pada Obyek Perkara tercatat dalam surat ukur nomor 00069/2018 tanggal 02 Februari 2018, dengan NIB 16040416.00069, dengan penunjukan batas oleh sdr. Augusto Moniz Lopez.
3. Bahwa Obyek Perkara tidak bisa dilakukan Peralihan atau Pembebanan Hak dikarenakan Obyek Perkara saat ini telah didaftarkan dalam Perkara Nomor : 6/Pdt.G/2024/PN Tgt pada Pengadilan Negeri Tanah Grogot, sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dengan berpedoman Pasal 92 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang berbunyi *“Dalam hal Tanah merupakan objek perkara Pengadilan, objek penetapan status quo oleh hakim yang memeriksa perkara atau objek sita pengadilan, kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak”*;
4. Bahwa data turut tergugat, dalam buku tanah maupun dalam aplikasi Komputer Kantor Pertanahan (KKP) Kabupaten Paser pada Obyek

Halaman 8 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara sampai saat ini tidak terdapat catatan perubahan atau pemeliharaan data lainnya.

5. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Paser selaku Turut Tergugat dalam setiap melakukan penerbitan sertifikat selalu mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula Turut Tergugat dalam setiap melakukan penerbitan sertifikat tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Turut Tergugat, dalam hal ini selalu berpegang pada azas Pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), azas kepastian hukum (*principle of legal security*), azas keseimbangan (*principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan azas tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (*principle of non misuse of competence*);

Berdasarkan Jawaban tersebut, maka Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Turut Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik secara *e-litigasi* melalui *e-court* pada tanggal 08 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik secara *e-litigasi* melalui *e-court* pada tanggal 2 Mei 2024 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Saya menyatakan bahwa saya adalah pembeli tanah yang terletak di jalan senaken Gang Al-Ihsan RT.004 Desa Senaken Kecamatan Tanah Grogot Kabupaten Paser dari SUPRAPTO. Transaksi jual beli tersebut telah dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang sah, yaitu adalah Surat Segel Atas Nama SUPRAPTO & Surat Pelepasan Hak Atas Tanah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) alat bukti surat yang telah bermeterai cukup sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 00540 atas nama pemegang hak Augusto Moniz Lopez tertanggal 23 Juli 2019, dengan Surat Ukur Nomor: 00069/SENAKEN/2018 tertanggal 02 Februari 2018, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser, diberi tanda P-1;

Halaman 9 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Augusto Moniz Lopez, tertanggal 11 Juli 2017, diberi tanda P-2;
3. *Print out* foto batu dan tanaman, diberi tanda P-3;
4. *Print out* foto bangunan rumah berwarna kuning, diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat tersebut di atas, Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi Abdurachman, yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saat itu Saksi bersama Pak Gusti Lizayadi pergi ke Balikpapan untuk membicarakan terkait dengan jual beli tanah dengan Pak Augusto Moniz Lopez (Penggugat). Setahu Saksi harga yang disepakati oleh Pak Gusti Lizayadi dengan Pak Lopez adalah senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah). Setelah itu beberapa lama kemudian setelah peristiwa di Balikpapan tersebut, Saksi disuruh oleh Pak Augusto Moniz Lopez untuk menimbun tanah yang saat itu berbentuk rawa menggunakan batu-batu sebanyak 5 (lima) ret. Setelah sudah selesai menimbun tanah dengan batu-batuan, kira-kira sore harinya ketika Saksi sudah pulang, Saksi diberi tahu kalau ada orang yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah tersebut. Kemudian setelah magrib Saksi kembali ke lokasi tanah, dan Saksi bertemu dengan Ibu Zuraedah (Tergugat) yang mengaku-mengaku sebagai pemilik tanah. Kemudian Saksi bertanya kepada Ibu Zuraedah apakah memiliki surat tanah dan Ibu Zuraedah menjawab tidak memiliki surat tanah maupun kuitansi pembelian tanah, sedangkan Saksi menyatakan kalau Pak Augusto Moniz Lopez memiliki surat-surat tanah. Setelah itu Ibu Zuraedah dan saudara perempuannya ada datang ke rumah Saksi untuk membicarakan perihal masalah tanah tersebut, lalu Ibu Zuraedah meminjam fotokopi SPMHT milik Pak Augusto Moniz Lopes;
 - Bahwa Pak Augusto Moniz Lopez pernah menghubungi Ibu Zuraedah untuk membicarakan masalah tanah objek sengketa tersebut secara baik-

Halaman 10 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik namun Ibu Zuraedah tidak pernah mau datang sampai dilaporkan ke polisi oleh Pak Gusti Lizayadi;

- Bahwa ketika Saksi menimbun tanah objek sengketa, kondisi tanah saat itu tidak ada bangunan apa pun di atasnya;
- Bahwa setahu Saksi ukuran tanah objek sengketa adalah 29 (dua puluh sembilan) x 21 (dua puluh satu) meter;
- Bahwa pondok pesantren yang ada di samping tanah objek sengketa sudah berdiri sejak lama, tapi Saksi tidak tahu sejak kapan. Namun setahu Saksi pesantren itu sudah ada sebelum sertifikat hak milik tanah Pak Augusto Moniz Lopez terbit;
- Bahwa batu sebanyak 5 (lima) ret untuk menimbun tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengenal Pak Gusti Lizayadi, dulu tinggal di Hotel Mamarina;
- Bahwa dari cerita Pak Gusti Lizayadi, tanah objek sengketa dulunya adalah milik bapaknya yang bernama Gusti Ewe;
- Bahwa Saksi tidak tahu batu gunung yang awalnya sebanyak 5 (lima) ret sekarang sudah berkurang Saksi tidak tahu sisanya di mana atau digunakan untuk apa, setelah disuruh untuk menimbun tanah oleh Pak Lopez, saksi tidak tahu lagi;
- Bahwa sebelum ada sertifikat hak milik, surat yang dimiliki oleh Augusto Lopez adalah SPMHT;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat memiliki surat-surat tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti T-1.
- Saksi tidak pernah lihat surat SPMHT milik Tergugat, Saksi hanya pernah melihat surat SPMHT milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti-bukti surat Tergugat yang lain;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu surat SPMHT Penggugat pernah dibatalkan;
- Bahwa Saksi tahu dihadirkan di persidangan terkait dengan permasalahan tanah objek sengketa yang berada di daerah Senaken. Saksi pernah menimbun tanah objek sengketa;

Halaman 11 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa, namun sejak dulu di sebelah tanah objek sengketa sudah ada rumah, yang Saksi tahu rumah milik Pak Jafar dan bangunan pesantren;
- Bahwa luas tanah objek sengketa adalah 29 (dua puluh sembilan) x 21 (dua puluh satu) meter. Saksi tahu mengenai ukuran tanah karena saat itu Saksi pernah menemani mengukur tanah dengan petugas dari kantor pertanahan saat proses penerbitan sertifikat;
- Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa awalnya dibeli oleh Penggugat dari Gusti Lizayadi, tahun pembeliannya sekitar tahun 2016. Saat itu Saksi dengan Gusti Lizayadi pergi ke Balikpapan untuk tawar menawar terkait harga tanah dan setahu Saksi harga yang ditawarkan adalah 150 (seratus lima puluh) juta. Saat di Balikpapan Saksi tidak tahu apakah sudah ada penyerahan uang atau belum. Namun setelah pertemuan di Balikpapan itu Saksi ditelepon oleh Penggugat disuruh untuk menyerahkan uang sejumlah 50 (lima puluh) juta kepada Gusti Lizayadi di rumahnya di Jalan Modang untuk pembayaran tanah;
- Bahwa surat SPMHT diberikan oleh Gusti Lizayadi kepada Penggugat, kemudian SPMHT tersebut diberikan kepada Saksi;
- Bahwa SMPHT tersebut atas nama Auguto Moniz Lopez;
- Bahwa Saksi dipercaya untuk memegang sertifikat tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi tahun berapa mengukur tanah dan tahun berapa sertifikat itu diterbitkan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada bangunan di atas tanah objek sengketa karena Saksi sudah lama tidak datang ke lokasi tanah itu, tapi Saksi pernah ditelepon oleh Penggugat yang memberitahukan kalau di atas tanah objek sengketa sudah ada berdiri bangunan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan pasti tahu asal usul tanah, tapi yang Saksi tahu Penggugat membeli tanah itu dari Gusti Lizayadi;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait apakah jual beli tanah tersebut dilakukan di depan notaris;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa;

Halaman 12 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

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 setelah terbit sertifikat tidak pernah ada orang yang komplain atau mempermasalahkan sertifikat tersebut;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah orang yang membangun rumah di atas tanah sengketa sudah ada izin dari Penggugat atau belum;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat SPMHT milik Gusti Lizayadi, yang Saksi pernah lihat adalah surat SPMHT milik Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Herdaniansyah dan Badruddin. Saksi hanya tahu tanah itu berbatasan dengan tanah Pak Jafar;
 - Bahwa surat SPMHT milik Penggugat sudah dibawa dan diserahkan ke Kantor Pertanahan untuk dijadikan syarat dalam pembuatan sertifikat tanah;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Suprpto karena ayahnya Suprpto dulu satu kantor dengan Saksi;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui SPMHT berlaku berapa lama;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui apakah Suprpto memiliki tanah di daerah objek sengketa;
 - Bahwa yang mengurus sertifikat tanah ke Kantor Pertanahan adalah Gusti Lizayadi, Saksi dan supir Penggugat;
2. Saksi Yuli Hadi Nur Mansyah, yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah objek sengketa berada di daerah Senaken;
 - Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah milik Penggugat;
 - Bahwa Saksi pernah mengetahui Penggugat memberikan sejumlah uang kepada Gusti Lizayadi sebagai pembayaran beli tanah;
 - Bahwa Saksi mengetahui Penggugat ada membeli tanah dari Gusti Lizayadi;
 - Bahwa Saksi pernah ditunjukkan tanah objek sengketa oleh Penggugat, tapi Saksi lupa tahun berapa. Penggugat saat itu berpesan supaya Saksi melihat tanah Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tahu tanah itu tanah Penggugat dari cerita Penggugat;

Halaman 13 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mengetahui Gusti Lizayadi, istri dan anaknya pernah bertemu dengan Penggugat di toko milik Saksi. Saat itu Penggugat bercerita kepada Saksi kalau akan melakukan pembayaran sisa pembayaran tanah yang dibelinya dari Gusti Lizayadi;
- Bahwa Penggugat saat mau pindah kerja ke Jawa ada menitip pesan supaya tanah penggugat dilihat liatkan atau dipantau;
- Bahwa saat pertama kali Saksi ditunjukkan tanah objek sengketa oleh Penggugat saat itu belum ada bangunan apa pun. Kemudian suatu hari pada saat Saksi lewat di depan tanah objek sengketa dan Saksi melihat sudah ada bangunan rumah yang berdiri di atas tanah tersebut, Saksi lalu menelepon dan memberi tahu Penggugat perihal bangunan yang ada di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi memberi tahu Penggugat kalau ada bangunan di atas tanah objek sengketa sekitar 2 (dua) tahun lalu, Saksi tidak ingat tepatnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu bangunan itu milik siapa dan siapa yang membangunnya;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Suprpto dan Zuraedah (Tergugat);
- Bahwa Saksi hanya mengetahui transaksi pembayaran tanah antara Gusti Lizayadi dengan Penggugat yang terjadi di toko milik Saksi dan setelah itu Saksi dipesan oleh Penggugat untuk melihat-lihatkan tanah itu;
- Bahwa setelah menitipkan tanah tersebut untuk dilihat-lihatkan, kemudian Penggugat pindah ke Bandung;
- Bahwa Saksi jarang lewat di depan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal Jafar, Herdiansyah dan Badruddin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga jual beli tanah antara Gusti Lizayadi dengan Penggugat, yang Saksi tahu ada pembayaran pembelian tanah di toko milik Saksi;
- Bahwa Saksi tahu terkait batu yang ada di atas tanah objek sengketa, tapi Saksi tidak tahu batu itu punya siapa dan berapa jumlahnya;
- Bahwa Saksi tidak ingat pasti tahun berapa bangunan rumah di atas tanah objek sengketa dibangun. Tapi sekitar 2 (dua) tahun lalu saat Saksi kebetulan lewat di depan tanah objek sengketa Saksi melihat sudah ada

Halaman 14 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



bangunan kemudian Saksi langsung menelepon dan memberitahu Penggugat terkait hal tersebut;

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah bangunan itu ada izin dari Penggugat untuk membangunnya;
 - Bahwa setelah Saksi memberitahukan ke Penggugat terkait adanya bangunan yang berdiri di atas tanah objek sengketa, Penggugat hanya berterima kasih;
 - Bahwa Saksi melihat penyerahan uang dari Penggugat kepada Gusti Lizayadi yang Saksi ketahui sebagai pembayaran pembelian tanah, namun Saksi tidak tahu pasti berapa jumlahnya;
 - Bahwa Saksi lupa tahun berapa pastinya transaksi itu terjadi;
3. Saksi Khairul Khasirin, yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi menyaksikan sendiri proses pembuatan sertifikat itu Saksi bertemu dengan Gusti Lizayadi di Kantor Pertanahan. Saksi diminta oleh Penggugat untuk melihat sampai mana proses penerbitan sertifikat tanah tersebut. Saksi mengetahui proses pembuatan sertifikat tanah milik Penggugat yang tanahnya terletak di jalan Senaken Gang al Ikhsan di dekat pesantren;
 - Bahwa alas hak kepemilikan Penggugat sebelum sertifikat hak milik terbit adalah surat SMPHAT atas nama Augusto Moniz Lopez, kemudian dari surat SMPHAT tersebut dibuatlah sertifikat hak milik. Waktu itu Saksi mendampingi Gusti Lizayadi untuk mengurus penerbitan sertifikat tanah atas nama Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait surat pembatalan SMPHT dari Desa;
 - Bahwa Saksi hanya mengetahui surat SPMHAT milik Penggugat, dan Saksi tidak pernah mengetahui ada surat pembatalan SPMHAT tersebut;
 - Bahwa tanah objek sengketa Saksi tahu berada di daerah Senaken, di Gang al Ikhsan;
 - Bahwa luas tanah objek sengketa setahu saksi 21 (dua puluh satu) x 29 (dua puluh sembilan) meter tapi Saksi tidak tahu batas-batas tanahnya;

Halaman 15 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ikut menyaksikan sampai mana pengurusan pembuatan sertifikat tanah Penggugat;
- Bahwa saat itu yang mengurus sertifikat tanah di kantor pertanahan adalah Gusti Lizayadi;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah milik Penggugat tetapi tidak pernah membaca isinya;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat SPMHAT atas nama Augusto Moniz Lopez tapi Saksi lupa tahun berapa SPMHAT itu terbit, yang jelas sebelum terbitnya sertifikat tanah milik Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi sertifikat tanah milik Penggugat diterbitkan sekitar tahun 2019;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat membeli tanah dari Gusti Lizayadi tetapi Saksi tidak mengetahui terkait transaksi jual belinya di mana dan berapa harga tanahnya;
- Bahwa Saksi hanya disuruh oleh Penggugat untuk mengecek proses penerbitan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait dengan batu-batu di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah di atas tanah objek sengketa. Tapi setahu Saksi Penggugat belum pernah ada membangun bangunan apa pun di atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan 8 (delapan) bukti surat yang telah bermeterai cukup sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penguasaan Perbatasan Tanah atas nama Suprpto tertanggal 5 Maret 1987, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah atas nama Zuraedah tertanggal 24 Mei 2017, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, atas nama Zuraedah tertanggal 01 Maret 2023, diberi tanda T-3;

Halaman 16 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi tanpa asli Berita Acara Pembatalan/Pencabutan SKT Nomor: 26/SNK-BAPPS/2016/V/2017 tertanggal 03 Mei 2017, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi tanpa asli Berita Acara Pembatalan/Pencabutan SPMHAT Nomor: 27/SNK-BAPPS/2016/V/2017 tertanggal 05 Mei 2017, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi tanpa asli Surat Pernyataan Badruddin HD tertanggal 03 Mei 2017, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi tanpa asli Surat Pernyataan Herdaniansyah tertanggal 03 Mei 2017, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi tanpa asli Surat Pernyataan Jafar Saputra tertanggal 03 Mei 2017, diberi tanda T-8;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat tersebut di atas, Tergugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi Badruddin H.D., yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat, tapi Saksi kenal dengan Tergugat;
 - Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa berbatasan sebelah Timur dengan pondok pesantren al-Ihsan;
 - Bahwa Saksi merasa tanda tangan surat keterangan batas saja, sebagai saksi batas;
 - Bahwa terhadap Surat Pernyataan atas nama Saksi yang mencabut keterangan Saksi pada SPMHAT atas nama Gusti Lizayadi pada tahun 2017, karena tidak mengetahui adanya SPMHAT atas nama Suprpto, Saksi menandatangani tanpa mengetahui isinya, karena menurut penjelasan dari pembawa suratnya yang Saksi lupa siapa orangnya, isinya tentang perbatasan tanah saja;
 - Bahwa Pesantren berada di sebelah Timur tanah objek sengketa, sebelah Barat tanah objek sengketa adalah jalan, sedangkan batas sebelah Utara dan sebelah Selatan Saksi tidak tahu;
 - Bahwa yang menghibahkan tanah ke Pesantren adalah Gusti Ewe seluas 25 (dua puluh lima) meter x 200 (dua ratus) meter, wakaf dari H. Wardi seluas 4.500 (empat ribu lima ratus) meter persegi, seluas 1 (satu) hektar di belakang dihibahkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Paser;

Halaman 17 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Gusti Ewe adalah orang tua Gusti Lizayadi;
- Bahwa tanah yang dihibahkan ke pesantren bukan tanah Suprpto tapi tanah Gusti Ewe, bukan juga tanah Zuraedah (Tergugat). Zuraedah tidak punya tanah di situ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Suprpto;
- Bahwa Suprpto punya tanah di samping masjid, di dalam pesantren, di bagian belakang, tanah yang dibebaskan oleh Pemda;
- Bahwa rumah kuning dibangun oleh Tergugat tahunnya lupa;
- Bahwa setahu Saksi tanah rumah kuning tersebut milik Tergugat karena Tergugat tinggal di sana bersama suami dan anaknya. Saat ini setahu Saksi Tergugat sudah tinggal di Balikpapan;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah dengar mengenai pembelian tanah oleh Tergugat dari Suprpto dan surat-suratnya saksi tidak pernah tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Suprpto pernah memiliki objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Gusti Ewe masih memiliki tanah di RT tersebut setelah dihibahkan ke pesantren;
- Bahwa Pesantren Al Ihsan mulai berdiri sejak 1982;
- Bahwa Saksi tidak tahu Gusti Ewe punya berapa orang anak, tapi Gusti Lizayadi salah satunya;
- Bahwa Saksi lupa siapa yang membawa surat peralihan penguasaan tanah dari Suprpto ke Tergugat;
- Bahwa Tergugat punya rumah tunggal selain rumah kuning yang Saksi tidak tahu kapan dibangunnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah atas nama Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, kenal Saksi Jafar, dan Saksi Herdaniansyah;
- Bahwa benar Saksi pernah menandatangani sebagai saksi batas dalam SPMHAT Suprpto dengan Zuraedah. Saat menandatangani surat tersebut Saksi hanya tahu sebagai saksi batas;

Halaman 18 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

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 pondok pesantren Al Ihsan berada di sebelah Timurnya rumah Tergugat, sebelah Barat rumah Tergugat adalah gang/jalan, batas utara dan batas selatan tanah objek sengketa Saksi tidak mengetahui;
- 2. Saksi Jafar Saputra, yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tahu Penggugat dan kenal dengan Tergugat;
 - Bahwa Saksi merupakan Saksi batas tanah sengketa sebelah Utara dan Saksi ada menandatangani surat pernyataan pembatalan tanda tangan;
 - Bahwa rumah Saksi beralamat di Jalan Senaken Gg Al Ihsan RT 04 kalau dilihat berhadapan dengan bangunan rumah kuning di atas tanah objek sengketa, maka rumah Saksi ada di sebelah Utara rumah berwarna kuning tersebut;
 - Bahwa tanah objek sengketa yang ada rumah tersebut setahu Saksi milik Tergugat;
 - Bahwa bangunan rumah yang ada di atas tanah objek sengketa sudah berdiri 2 (dua) sampai 3 (tiga) tahun;
 - Bahwa Saksi sudah menempati rumah Saksi sejak tahun 2003;
 - Bahwa saat Saksi mulai tinggal tahun 2003, tidak ada rumah di atas tanah objek sengketa;
 - Bahwa di tanah objek sengketa ada tiang bekas rumah Tergugat dan sumur;
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menaruh batu-batu di tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah batu-batu tersebut pernah dipakai membangun rumah kuning;
 - Bahwa Saksi membenarkan tanda tangannya pada SPMHAT (T-2) sebagai saksi batas tanah;
 - Bahwa Saksi membenarkan tanda tangannya pada surat yang mencabut tanda tangan Saksi pada SPMHAT Gusti Lizayadi;
 - Bahwa pertama kali pada tahun 2003 datang Tergugat minta tanda tangan SPMHAT, lalu 2016 Gusti Lizayadi datang minta tanda tangan SPMHAT ke Saksi menyatakan kalau tanah itu miliknya, namun beberapa hari kemudian

Halaman 19 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

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)



Saksi batalkan. Saat Gusti Lizayadi datang ke rumah Saksi meminta Saksi untuk tanda tangan, Gusti Lizayadi menerangkan dulu yang pernah datang ke rumah Saksi adalah saudaranya, namun ternyata bukan, sehingga Saksi membatalkan tanda tangan Saksi;

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Kantor Desa membatalkan SPMHAT Gusti Lizayadi melalui proses peradilan atau sepihak saja dari kantor Desa;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Gusti Ewe dan Suprpto;
 - Bahwa Saksi membenarkan menandatangani surat pembatalan tanda tangannya pada SPMHAT Gusti Lizayadi, alasan Saksi membatalkan tanda tangan karena saat itu Gusti Lizayadi mengaku yang pernah datang ke rumah Saksi adalah saudaranya padahal bukan. Ketika Saksi mengetahui yang datang meminta tanda tangan itu bukan saudara Gusti Lizayadi, makanya Saksi membatalkan tanda tangan;
 - Bahwa Saksi tidak tahu tentang hibah tanah Gusti Ewe ke pondok pesantren;
 - Bahwa awalnya Saksi tidak tahu tentang kepemilikan tanah Suprpto, apakah Suprpto punya tanah di situ atau tidak;
 - Bahwa yang datang ke rumah Saksi adalah Malik;
3. Saksi Dodi Lishardi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi menandatangani surat Berita Acara Pembatalan SPMHAT milik Gusti Lizayadi dan SPMHAT milik Penggugat karena ada SPMHAT Penggugat dan SKT atas nama Suprpto;
 - Bahwa Gusti Lizayadi adalah Paman Saksi;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kronologi persisnya, tapi Gusti Lizayadi menjual tanah objek sengketa ke Penggugat, dan Saksi selaku Ketua RT 04 disuruh tanda tangan dengan ditekan Gusti Lizayadi untuk menandatangani jual beli tersebut;
 - Bahwa Ibu kandung Saksi adalah adik dari Gusti Lizayadi;
 - Bahwa selanjutnya Saksi bersama ibu kandung Saksi membuat surat pembatalan SPMHT Penggugat dan kemudian diteruskan ke kantor Desa;

Halaman 20 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah kantor Desa memberitahu Penggugat bahwa SPMHT Penggugat dibatalkan;
- Bahwa Saksi tahu sertifikat tanah atas nama Penggugat, berdasarkan SPMHT Penggugat yang sudah dibatalkan tersebut, namun Saksi tidak tahu mengapa sertifikat hak milik Penggugat tetap bisa terbit;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah SPMHT bisa dibatalkan sepihak atau harus melalui pengadilan;
- Bahwa Saksi membenarkan tanda tangannya pada pembatalan SPMHT Penggugat;
- Bahwa proses pembuatan SPMHT setahu Saksi adalah setelah ada tanda tangan saksi-saksi batas, lalu Saksi selaku Ketua RT tanda tangan, kemudian di proses di Kantor Desa;
- Bahwa Saksi membuat berita acara pembatalan SPMHT atas nama Gusti Lizayadi dan Augusto Moniz Lopez karena ada surat kepemilikan tanah yang dipunyai oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi membatalkan tanda tangan pada SPMHT Penggugat dan Gusti Lizayadi karena SPMHT Tergugat muncul lebih dulu;
- Bahwa tanah tersebut menurut Gusti Lizayadi berasal dari Gusti Ewe kemudian Gusti Lizayadi menjualnya kepada Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut menurut Tergugat berasal dari Suprpto kemudian dijual kepada Tergugat;
- Bahwa menurut ibu Saksi, dahulu Gusti Lizayadi dan Suprpto ini berteman dan bagaimana jual beli tanah tersebut Saksi tidak tahu pasti;
- Bahwa Penggugat pernah datang minta tanda tangan SPMHT;
- Bahwa seingat Saksi SPMHT Tergugat muncul dulu baru pembatalan SPMHT Penggugat;
- Bahwa bangunan rumah di atas tanah objek sengketa sudah berdiri sejak 3 (tiga) sampai 4 (empat) tahun yang lalu, namun bukan rumah ini yang dulu ditempati Tergugat pada tahun 1980an;
- Bahwa bangunan rumah kuning dibangun dan saat ini ditempati Tergugat;

Halaman 21 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

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 rumah lama Tergugat berada di lahan di belakang tanah objek sengketa berbatasan dengan pesantren, namun sekarang sudah tidak ada lagi;
 - Bahwa rumah lama tersebut masih di RT 04 tapi tidak berdampingan langsung dengan lahan sengketa;
 - Bahwa nama ibu Saksi yaitu Gusti Lismaini;
 - Bahwa Saksi lupa Gusti Lizayadi meninggal kapan;
 - Bahwa seingat Saksi, Suprpto meninggal tahun 2019 lebih dulu meninggal Gusti Lizayadi;
 - Bahwa lahan Suprpto berbeda dengan lahan objek sengketa;
 - Bahwa menurut pendapat Saksi, oleh karena Gusti Lizayadi sudah meninggal, maka anak Gusti Lizayadi yang bernama Malik adalah yang bertanggungjawab membayar kembali uang yang sudah dibayarkan Penggugat;
 - Bahwa Saksi dan Ibu Saksi sempat bertengkar dengan Gusti Lizayadi terkait tanah objek sengketa tersebut;
 - Bahwa nama lengkap Gusti Ewe adalah Gusti Ewe Basyuni;
 - Bahwa Saksi tidak tahu pasti tentang hibah Gusti Ewe Basyuni ke Pesantren Al Ihsan;
 - Bahwa Gusti Ewe Basyuni memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Gusti Ewe Lizayadi, Gusti Lismaini, dan Gusti Riza Khaeroni;
 - Bahwa tiap anak tersebut mendapat tanah warisan masing-masing sekitar 1 (satu) hektar dan riwayat penjualan selanjutnya Saksi tidak paham persis;
 - Bahwa Gusti Ewe Basyuni dahulu tidak juga dikatakan memiliki, namun memegang hak pinjam kelola dari pemerintah;
 - Bahwa Saksi kurang paham dengan surat-surat tahun lama peninggalan, saksi tidak mengetahui terkait surat pernyataan penguasaan perbatasan tanah milik Suprpto. Yang lebih tahu adalah antara Gusti Lizayadi dan Suprpto karena Saksi sungkan untuk mencampuri urusan keluarga dan itu merupakan urusan mereka berdua;
4. Saksi Herdaniansyah, yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 22 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat dan siap memberikan keterangan di persidangan;
- Bahwa pada tahun 2009 Saksi mengurus pembuatan sertifikat tanah Saksi, selanjutnya Saksi bertanya kepada Ketua RT (Saksi Dodi Lishardi) siapa yang memiliki tanah di sisi sebelah utara tanah Saksi dan Ketua RT menjawab pemilik tanah tersebut adalah Ibu Zuraedah (Tergugat) namun Tergugat sedang di Balikpapan, sehingga Saksi menemui Tergugat di Balikpapan untuk meminta tanda tangan Tergugat (untuk persetujuan saksi batas utara tanah Saksi);
- Bahwa Saksi mengetahui dan membenarkan surat pernyataan Saksi yang membatalkan SPMHT Gusti Lizayadi;
- Bahwa alamat rumah Saksi di Jalan Senaken Gg. Al-Ihsan, apabila dilihat berhadapan dengan rumah kuning di tanah Tergugat tersebut, rumah Saksi berada di sebelah kanan;
- Bahwa Saksi membeli rumah Saksi pada tahun 2007, tanah Tergugat masih berupa hutan saat itu;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik tanah Saksi dibuat tahun 2009;
- Bahwa Saksi lupa RT nomor berapa di alamat Saksi tersebut;
- Bahwa Saksi pernah didatangi Gusti Lizayadi untuk dimintai tanda tangan pada suatu surat bertanda tangan Ketua RT yang Saksi lupa isinya, namun Saksi saat itu mengira tanah Tergugat dijual kepada Gusti Lizayadi karena terlihat ada tanda tangan Ketua RT dalam surat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak membaca cermat surat dari Gusti Lizayadi karena pandangan mata Saksi kurang jelas, namun terlihat ada tanda tangan Ketua RT sehingga Saksi mau tanda tangan;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah Saksi dan pemeriksaan batas-batas tanah Saksi tahun 2009 oleh Turut Tergugat tidak ada kendala apapun sampai penerbitan sertifikat tanah Saksi selesai;
- Bahwa bangunan rumah berwarna kuning di atas tanah objek sengketa sudah berdiri sekitar 2 (dua) sampai 3 (tiga) tahunan;

Halaman 23 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



- Bahwa waktu Gusti Lizayadi datang ke rumah Saksi, datangnya dengan anak dan tidak dengan Ketua RT;
- Bahwa Ketua RT menerangkan kepada petugas Kantor Pertanahan saat pengukuran tanah Saksi, bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat;
- Bahwa pada tahun 2009 tanah tersebut berisi tumbuh tumbuhan selayaknya kebun kosong;
- Bahwa bangunan rumah kuning berdiri sekitar tahun 2021 dan ditempati Tergugat;
- Bahwa Tergugat punya rumah juga di Balikpapan;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Tergugat memperoleh tanahnya tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Suprpto;
- Bahwa Pondok Pesantren Al-Huda berdiri lebih dahulu dari rumah Saksi;
- Bahwa Saksi membeli tanah Saksi dari Drs. Sahrani tahun 2007;
- Bahwa Tergugat tidak tahu bahwa tanah Tergugat tersebut telah diterbitkan SHM atas nama Penggugat tahun 2019;
- Bahwa di tanah tersebut ada tumpukan batu-batu besar namun Saksi tidak tahu milik siapa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat di persidangan mengajukan 2 (dua) bukti surat yang telah bermeterai cukup sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik No. 00540 atas nama pemegang hak Augusto Moniz Lopez, tanggal 23 Juli 2019, diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi sesuai asli Surat Ukur Nomor: 00069/SENAKEN/2018, tanggal 02 Februari 2018, diberi tanda TT-2;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim bersama Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat sudah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah objek sengketa pada hari Senin, tanggal 02 September 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing secara *e-litigasi* melalui *e-court* pada

Halaman 24 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Oktober 2024, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang telah menguasai tanah milik Penggugat dengan mendirikan bangunan beton tanpa izin Penggugat dan menggunakan batu gunung milik Penggugat sebanyak 5 (lima) ret yang diduga digunakan oleh Tergugat untuk membuat pondasi bangunan tersebut tanpa izin dari Penggugat;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat pada tanggal 25 Juli 2024 yang setelah dibacakan di persidangan Penggugat menyatakan akan melakukan perubahan atau perbaikan berkaitan dengan nama Tergugat yang tercantum di dalam surat gugatan yang semula tertulis dengan nama Siti Juraidah diubah dan diperbaiki menjadi nama Zuraedah;

Menimbang, bahwa terhadap perubahan atau perbaikan nama Tergugat di dalam surat gugatan Penggugat, Tergugat menyatakan tidak keberatan dan membenarkan nama Tergugat tersebut dan selama persidangan berlangsung Tergugat selalu hadir dengan diwakili oleh kuasa insidentilnya, sehingga Majelis Hakim berpendapat dalam hal ini tidak ada kesalahan mengenai orang yang digugat (*error in persona*);

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat, Turut Tergugat memberikan tanggapan di dalam surat jawaban yang di dalamnya terdapat sub judul: A. *Dalam Eksepsi*, yang setelah dibaca dan dicermati isinya, ternyata materi yang dijelaskan oleh Turut Tergugat di dalam sub judul tersebut bukanlah materi tentang eksepsi yang berupa bantahan mengenai formalitas surat gugatan, melainkan hanya berisi jawaban yang pada pokoknya Turut Tergugat menyatakan bahwa Buku tanah Hak Milik Nomor 540/Desa Senaken, yang terletak di Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, seluas 609 m² (enam ratus sembilan meter persegi) tercatat atas nama Augusto Moniz Lopez, terbit pada

Halaman 25 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Juli 2019. Bahwa pada obyek perkara tercatat dalam Surat Ukur Nomor 00069/2018 tanggal 02 Februari 2018, dengan NIB 16040416.00069, dengan penunjukan batas oleh sdr. Augusto Moniz Lopez, sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan secara khusus mengenai hal tersebut karena bukan termasuk materi dalam eksepsi/keberatan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat telah memberikan bantahan di dalam Dupliknya yang pada pokoknya Tergugat menyatakan membeli tanah objek sengketa dari Suprpto dan jual beli tanah tersebut telah dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang sah, yaitu surat segel atas nama Suprpto dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdara, baik Penggugat maupun Tergugat dibebankan untuk membuktikan dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan 4 (empat) alat bukti surat dan 3 (tiga) orang Saksi, Tergugat mengajukan 8 (delapan) alat bukti surat dan 4 (empat) orang Saksi, sedangkan Turut Tergugat mengajukan 2 (dua) alat bukti surat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim di dalam putusan hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang dianggap relevan untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil bantahan Tergugat sehingga demi ringkasnya putusan ini, alat bukti-alat bukti yang tidak relevan dengan pembuktian tidak akan dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim bersama dengan Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Senin, tanggal 02 September 2024 dan dari hasil Pemeriksaan Setempat dihubungkan dengan dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat, Surat Jawaban, Replik, Duplik, keterangan Saksi Badruddin HD, Saksi Jafar Saputra, dan Saksi Herdaniansyah di persidangan, bukti P-1, TT-1, dan TT-2, maka dapat disimpulkan bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas 609 m² (enam ratus sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Senaken, Gang Al Ihsan RT 04, Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan

Halaman 26 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Timur, sebagaimana telah terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00540 atas nama pemegang hak Augusto Moniz Lopez, dan Surat Ukur Nomor 00069/SENAKEN/2018, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jafar Saputra;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pondok Pesantren Al Ihsan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Herdaniansyah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Gang Al Ihsan;

Untuk selanjutnya tanah tersebut akan disebut sebagai **objek sengketa**;

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan dirinya sebagai pemilik tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00540 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser, sedangkan di dalam dalil bantahannya Tergugat menyatakan sebagai pembeli tanah yang terletak di Jalan Senaken Gang Al-Ihsan RT.004, Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser dari Suprpto. Transaksi jual beli tersebut telah dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang sah, yaitu adalah Surat Segel atas nama Suprpto dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat, maka yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah:

- Siapakah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa?
- Apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat?

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

- Bahwa Tergugat benar telah menguasai dan mendirikan bangunan rumah di atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok gugatan, Majelis Hakim akan terlebih dahulu menjabarkan satu per satu mengenai bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 00540 atas nama pemegang hak Augusto Moniz Lopez dengan Surat Ukur Nomor: 00069/SENAKEN/2018, yang diterbitkan oleh Kantor

Halaman 27 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Paser tertanggal 23 Juli 2019, diketahui Augusto Moniz Lopez (Penggugat) merupakan pemegang hak milik atas tanah seluas 609 m² (enam ratus sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Augusto Moniz Lopez diketahui bahwa Penggugat telah membayar PBB pada tahun 2017 dengan letak objek tanah di Jalan Senaken gg Al-Ihsan RT 004, Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot;

Menimbang, bukti P-3 dan P-4 adalah *print out* foto bangunan rumah berwarna kuning, batu dan tanaman;

Menimbang, bahwa bukti T-1 adalah fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penguasaan Perbatasan Tanah tertanggal 5 Maret 1987 yang menerangkan bahwa Suprpto menyatakan memiliki sebidang tanah perbatasan yang terletak di Jalan Senaken RT 04, Desa Jone, Kabupaten Paser, dengan ukuran panjang 50 (lima puluh) meter dan lebar 30 (tiga puluh) meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan hutan semak belukar;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah areal Pesantren;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan watas Sdr. Abubakar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan watas Sdr. Laimin;

Menimbang, bahwa bukti T-2 adalah fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 24 Mei 2017, yang menerangkan bahwa Suprpto sebagai pihak pertama menyatakan sebagai pemilik 1 (satu) bidang tanah hak milik/hak adat yang terletak di Jalan Senaken, Gg. Al-Ihsan RT 004, Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser dengan bukti Surat Pernyataan Penguasaan Perbatasan Tanah tanggal 5 Maret dengan ukuran panjang 50 (lima puluh) meter dan lebar 30 (tiga puluh) meter, Luas \pm 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) atas nama Suprpto;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 diketahui Suprpto sebagai pihak kesatu menyatakan telah melepaskan sebagian hak atas tanah yang dimilikinya yaitu dengan panjang 24 (dua puluh empat) meter dan lebar 30 (tiga

Halaman 28 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh) meter, Luas \pm 720 m² (tujuh ratus dua puluh meter persegi) kepada Zuraedah sebagai pihak kedua melalui jual beli yang telah disepakati dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan telah dibayar lunas, dengan batas-batas tanah:

- Sebelah Utara : H. Herdaniansyah;
- Sebelah Timur : Gang;
- Sebelah Selatan : Jafar Saputra;
- Sebelah Barat : Pondok Pesantren;

Menimbang, bahwa bukti T-3 adalah fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 tertanggal 01 Maret 2023 diketahui Zuraedah telah membayar PBB Tahun 2023 dengan letak objek tanah di Jalan Senaken gg Al-Ihsan RT 004, Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot;

Menimbang, bahwa bukti T-4 fotokopi tanpa asli adalah Berita Acara Pembatalan/Pencabutan SKT (Surat Keterangan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara) atas nama Gusti Lizayadi yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Senaken pada tanggal 03 Mei 2017 yang pada pokoknya menerangkan Kantor Desa Senaken mencabut/membatalkan SKT yang pernah diterbitkan dengan Nomor: 27/SNK-SKT/2016/III/2016 tanggal 14 April 2016 atas nama Gusti Lizayadi yang terletak di Jalan Senaken Gg Al-Ihsan Rt 004, Desa Senaken dengan alasan adanya surat pernyataan mencabut/membatalkan tanda tangan di atas SPMHT dari saksi perbatasan sebelah Utara atas nama Herdaniansyah, saksi perbatasan sebelah Selatan atas nama Jafar Saputra, Saksi perbatasan sebelah Barat atas nama Badruddin HD (perwakilan pondok pesantren Al- Ihsan), dan terdapat surat pernyataan penguasaan perbatasan tanah atas nama Suprpto yang ada terlebih dahulu, sebelum penerbitan SKT di atas tanah yang dimaksud;

Menimbang, bahwa bukti T-5 adalah fotokopi tanpa asli Berita Acara Pembatalan/Pencabutan SPMHAT atas nama Augusto Moniz Lopez yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Senaken pada tanggal 05 Mei 2017 yang pada pokoknya menerangkan Kantor Desa Senaken mencabut/membatalkan surat SPMHAT yang pernah diterbitkan dengan Nomor: 029/SNK-

Halaman 29 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

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

SPMHAT/2016/IV/2016 tanggal 14 April 2016 atas nama Augusto Moniz Lopez yang terletak di Jalan Senaken Gg Al-Ihsan Rt 004, Desa Senaken, dengan alasan sudah terbit surat pernyataan penguasaan perbatasan tanah atas nama Suprpto yang ada terlebih dulu, sebelum penerbitan SPMHAT di atas tanah yang dimaksud dan telah diterbitkannya Berita Acara Pembatalan/Pencabutan SKT atas nama Gusti Lizayadi yang merupakan induk dari SPMHAT atas nama Augusto Moniz Lopez;

Menimbang, bahwa bukti T-6 adalah fotokopi tanpa asli Surat Pernyataan tertanggal 03 Mei 2017 yang ditanda tangani oleh Badruddin HD yang pada pokoknya isinya menyatakan mencabut/membatalkan tanda tangan serta kesaksiannya di dalam Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor: 27/SNK-SKT/2016/III/2016 tanggal 14 April 2016 atas nama Gusti Lizayadi dengan alasan karena tidak mengetahui ada surat pernyataan penguasaan tanah atas nama Suprpto yang terlebih dahulu terbit di atas tanah yang berbatasan langsung dengannya;

Menimbang, bahwa bukti T-7 adalah fotokopi tanpa asli surat pernyataan tertanggal 03 Mei 2017 yang ditanda tangani oleh Herdaniansyah yang pada pokoknya isinya menyatakan mencabut/membatalkan tanda tangan serta kesaksiannya di dalam Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor: 27/SNK-SKT/2016/III/2016 tanggal 14 April 2016 atas nama Gusti Lizayadi dengan alasan karena tidak mengetahui ada surat pernyataan penguasaan tanah atas nama Suprpto yang terlebih dahulu terbit di atas tanah yang berbatasan langsung dengannya;

Menimbang, bahwa bukti T-8 adalah fotokopi tanpa asli surat pernyataan tertanggal 03 Mei 2017 yang ditanda tangani oleh Jafar Saputra yang pada pokoknya isinya menyatakan mencabut/membatalkan tanda tangan serta kesaksiannya di dalam Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor: 27/SNK-SKT/2016/III/2016 tanggal 14 April 2016 atas nama Gusti Lizayadi dengan alasan karena tidak mengetahui ada surat pernyataan penguasaan tanah atas nama Suprpto yang terlebih dahulu terbit di atas tanah yang berbatasan langsung dengannya;

Halaman 30 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT-1 berupa fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 00540 Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur atas nama pemegang hak Augusto Moniz Lopez diketahui Augusto Moniz Lopez memiliki tanah seluas 609 m2 (enam ratus sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT-2 berupa fotokopi sesuai asli Surat Ukur Nomor: 00069/SENAKEN/2018 diketahui telah dilakukan pengukuran terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur dengan luas 609 m2 (enam ratus sembilan meter persegi);

Menimbang, bahwa Pasal 301 Rbg dan Pasal 1888 KUHPerdata menjelaskan kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya. Selanjutnya kaidah hukum di dalam putusan Mahkamah Agung No. 3609K/Pdt/1985 juga menerangkan bahwa fotokopi dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut hukum acara perdata. Akan tetapi apabila fotokopi bukti surat tersebut dikuatkan oleh Saksi atau alat bukti lain, maka bukti fotokopi tanpa asli tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah sebagaimana kaidah hukum di dalam putusan Mahkamah Agung No. 112K/Pdt/1996;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti alat-alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak terhadap bukti surat T-4, T-5, T-6, T-7, dan T-8 tidak dapat ditunjukkan surat aslinya oleh Tergugat di persidangan, namun Tergugat menghadirkan saksi-saksi yang dapat menerangkan dan membenarkan tanda tangan yang ada pada bukti surat T-4, T-5, T-6, T-7, dan T-8 tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai terhadap alat bukti surat T-4, T-5, T-6, T-7, dan T-8 dapat dipergunakan sebagai bukti yang sah dan dapat dipertimbangkan apabila relevan dengan pembuktian perkara ini;

Halaman 31 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai permasalahan pokok gugatan berdasarkan bukti-bukti surat yang relevan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang telah dihadirkan di persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan mendalilkan dirinya sebagai pemilik tanah objek sengketa seluas 609 m² (enam ratus sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur sehingga harus dibuktikan apakah benar Penggugat adalah pemegang hak milik atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan hak milik atas tanah menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 (fungsi sosial);

Menimbang, bahwa *turun temurun* artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan dapat diwariskan kepada ahli waris apabila pemiliknya meninggal dunia. *Terkuat* artinya hak milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Sedangkan *terpenuh* berarti hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak dibatasi hanya untuk bangunan atau hanya untuk tanaman saja, tetapi hak milik bisa untuk bangunan dan bisa untuk pertanian;

Menimbang, bahwa hak milik atas tanah harus dibuktikan dengan sebuah sertifikat. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Halaman 32 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Menimbang, bahwa Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menjelaskan bahwa:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa tujuan dari pendaftaran tanah telah ditetapkan dalam Pasal 19 UUPA yaitu untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan oleh karena itu kepada pemegang hak diberikan sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga dijelaskan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor

Halaman 33 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor: 00540, yang bersesuaian dengan bukti TT-1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00540, dan bukti TT-2 berupa Surat Ukur Nomor: 00069/SENAKEN/2018 dapat diketahui Penggugat Augusto Moniz Lopez adalah pemegang hak milik atas tanah seluas 609 m2 (enam ratus sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, yang menjadi objek sengketa di dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti P-1, bukti TT-1, dan bukti TT-2 adalah akta autentik dan merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar sepanjang data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P-1, bukti TT-1, dan bukti TT-2 bersesuaian dengan keterangan Saksi Abdurrachman dan Saksi Khairul Khasirin yang menerangkan bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dengan cara membeli dari Gusti Lizayadi pada sekitar tahun 2016 yang mana Gusti Lizayadi memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama Gusti Ewe;

Menimbang, bahwa Saksi Abdurrachman di persidangan menerangkan pernah menemani Gusti Lizayadi pergi ke Balikpapan dan bertemu dengan Penggugat untuk tawar menawar pembelian tanah yang terletak di RT 004 Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur. Setelah kesepakatan jual beli tanah terjadi antara Penggugat dengan Gusti Lizayadi terjadi, Saksi Abdurrachman disuruh untuk membantu menimbun tanah objek sengketa dengan menggunakan batu gunung karena saat itu tanah objek sengketa masih berbentuk rawa. Saksi Abdurrachman juga menerangkan pernah disuruh oleh Penggugat untuk memberikan uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima

Halaman 34 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

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

puluh juta rupiah) kepada Gusti Lizayadi sebagai pembayaran pembelian tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi Abdurrachman menerangkan sebelum terbit sertifikat hak milik tanah atas nama Penggugat, surat tanah yang dimiliki oleh Penggugat adalah berupa SPMHAT (Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah) yang kemudian surat SPMHAT tersebut menjadi syarat dalam proses penerbitan sertifikat hak milik tanah atas nama Penggugat di Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa Saksi Yuli Hadi Nur Mansyah di persidangan menerangkan pernah melihat dan mengetahui ketika Penggugat menyerahkan sisa uang pembayaran untuk pembelian tanah kepada Gusti Lizayadi di toko milik Saksi. Saksi Yuli Hadi Nur Mansyah juga pernah ditunjukkan oleh Penggugat letak objek tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Gusti Lizayadi dan Saksi Yuli Hadi Nur Mansyah dipesani oleh Penggugat untuk melihat-lihat tanah milik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi Khairul Khasirin di persidangan menerangkan pernah melihat surat SPMHAT milik Penggugat dan Saksi juga pernah dimintai tolong oleh Penggugat untuk memeriksa sampai mana proses penerbitan sertifikat tanah hak milik Penggugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Paser;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, TT-1, dan TT-2 dikuatkan oleh keterangan Saksi Abdurachman, Saksi Yuli Hadi Nur Mansyah, dan Saksi Khairul Khasirin, selama Tergugat tidak dapat membuktikan sebaliknya maka Penggugat Augusto Moniz Lopez harus dianggap sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa kemudian yang menjadi pertanyaan adalah apakah Tergugat dapat membuktikan dirinya sebagai pemilik sebenarnya tanah objek sengketa dan apakah Tergugat dapat membuktikan bahwa data-data yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor: 00540, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00540, dan Surat Ukur Nomor: 00069/SENAKEN/2018 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser adalah data-data yang tidak benar sehingga harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum?

Menimbang, bahwa dalam Dupliknya Tergugat mendalilkan dirinya membeli tanah yang terletak di RT 004, Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot,

Halaman 35 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

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)



Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan dari Suprpto dan jual beli tanah tersebut telah dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang sah yaitu surat segel atas nama Suprpto dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat di persidangan dengan bukti T-4, bukti T-5, bukti T-6, bukti T-7, dan bukti T-8 ingin membuktikan bahwa Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Tanah Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negera Nomor 27/SNK-SKT/2016/III/2016 tanggal 14 April 2016 atas nama Gusti Lizayadi dan SPMHAT (Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah) Nomor 029/SNK-SPMHAT/2016/IV/2016 atas nama Augusto Moniz Lopez yang menjadi dasar dari penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00540 atas nama Augusto Moniz Lopez telah dibatalkan oleh Kantor Desa Senaken;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan SPMHAT (Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah) atas nama Augusto Moniz Lopez sebagaimana tersebut di atas, Saksi Abdurachman dan Saksi Khairul Khasirin menerangkan di persidangan bahwa sebelum terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 00540 atas nama Augusto Moniz Lopez, Penggugat telah memiliki surat SPMHAT yang didapatkan oleh Penggugat setelah melakukan jual beli tanah dengan Gusti Lizayadi selaku pemilik tanah sebelumnya, dan kemudian surat SPMHAT tersebut menjadi salah satu persyaratan dalam penerbitan sertifikat tanah milik Penggugat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-6, bukti T-7, dan bukti T-8 yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Badruddin HD, Saksi Jafar Saputra, dan Saksi Herdaniansyah, dapat diketahui bahwa Saksi Badruddin HD, Saksi Jafar Saputra, dan Saksi Herdaniansyah telah menandatangani surat pernyataan tertanggal 03 Mei 2017 yang isinya adalah mencabut atau membatalkan tanda tangan serta kesaksiannya di dalam Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negera Nomor: 27/SNK-SKT/2016/III/2016 tanggal 14 April 2016 atas nama Gusti Lizayadi dengan alasan karena para saksi tersebut tidak mengetahui ada surat pernyataan penguasaan tanah atas nama Suprpto yang terlebih dahulu terbit di atas tanah yang berbatasan langsung dengan tanah para saksi;

Halaman 36 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Saksi Badruddin HD menerangkan sebagai wakil dari Pondok Pesantren Al Ihsan yang berbatasan di sebelah Timur dengan tanah objek sengketa dan Saksi membenarkan tanda tangannya di dalam surat pernyataan (bukti T-6), namun Saksi Badruddin HD menerangkan bahwa dirinya tidak mengetahui tentang isi dari surat pernyataan yang ditanda tangannya tersebut karena ketika seseorang datang menemuinya untuk meminta tanda tangan, Saksi Badruddin HD hanya diterangkan bahwa isi surat itu adalah tentang perbatasan tanah saja. Bahwa Saksi Badruddin HD mengenal Suprpto tetapi tidak mengetahui apakah Suprpto dulunya adalah pemilik tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Saksi Jafar Saputra menerangkan sebagai Saksi batas sebelah Utara dari tanah objek sengketa dan Saksi membenarkan telah menandatangani surat pernyataan yang isinya mencabut atau membatalkan tanda tangannya pada SPMHAT atas nama Gusti Lizayadi, alasannya karena saat itu Penggugat mengatakan kalau yang pernah datang untuk meminta tanda tangan Saksi Jafar Saputra sebagai saksi batas adalah saudara dari Penggugat, padahal bukan sehingga Saksi membatalkan tanda tangan Saksi tersebut. Bahwa Saksi Jafar Saputra tidak kenal dengan Suprpto dan tidak mengetahui apakah Suprpto dulunya adalah pemilik tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Saksi Herdaniansyah menerangkan memiliki tanah yang berbatasan sebelah Selatan dengan tanah objek sengketa dan Saksi membenarkan telah menandatangani surat surat pernyataan yang isinya mencabut atau membatalkan tanda tangannya pada SPMHAT atas nama Gusti Lizayadi, namun Saksi Herdaniansyah menyatakan tidak kenal dengan Suprpto;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat pernyataan yang dibuat oleh Saksi Badruddin HD, Saksi Jafar Saputra, dan Saksi Herdaniansyah, Kantor Desa Senaken kemudian mengeluarkan surat Berita Acara Pembatalan/Pencabutan SKT Nomor: 26/SNK-BAPPS/2016/V/2017 tertanggal 03 Mei 2017 yang mencabut/membatalkan SKT (Surat Keterangan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara) Nomor: 27/SNK-SKT/2016/III/2016 tanggal 14 April 2016 atas nama Gusti Lizayadi (lihat bukti T-4), dan juga mengeluarkan surat Berita Acara Pembatalan/Pencabutan SPMHAT Nomor: 27/SNK-BAPPS/2016/V/2017 tertanggal 05 Mei 2017 yang

Halaman 37 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

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

mencabut/membatalkan SPMHAT Nomor: 029/SNK-SPMHAT/2016/IV/2016 tanggal 14 April 2016 atas nama Augusto Moniz Lopez (lihat bukti T-5), dengan alasan sudah terbit Surat Pernyataan Penguasaan Perbatasan Tanah atas nama Suprpto yang ada terlebih dulu sebelum penerbitan SKT atas nama Gusti Lizayadi dan penerbitan SPMHAT atas nama Augusto Moniz Lopez (lihat bukti T-1);

Menimbang, bahwa Berita Acara Pembatalan/Pencabutan tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Dodi Lishardi yang merupakan Ketua RT 004 Desa Senaken, yang menerangkan telah menandatangani Berita Acara Pembatalan/Pencabutan SKT atas nama Gusti Lizayadi dan Berita Acara Pembatalan/Pencabutan SPMHAT atas nama Augusto Moniz Lopez;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati bukti T-6, bukti T-7, dan bukti T-8, dihubungkan dengan keterangan Saksi Badruddin HD, Saksi Jafar Saputra, Saksi Hernadiansyah di persidangan, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Saksi Badruddin HD, Saksi Jafar Saputra, Saksi Hernadiansyah tidak mengetahui adanya Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Suprpto;

Menimbang, bahwa Saksi Badruddin HD, Saksi Jafar Saputra, Saksi Hernadiansyah juga tidak mengetahui adanya jual beli tanah antara Tergugat dengan Suprpto;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat yang menyatakan surat SKT atas nama Gusti Lizayadi dan surat SPMHAT atas nama Augusto Moniz Lopez telah dibatalkan oleh Kantor Desa Senaken berdasarkan Berita Acara Pembatalan/Pencabutan SKT Nomor: 26/SNK-BAPPS/2016/V/2017 tanggal 03 Mei 2017 dan Berita Acara Pembatalan/Pencabutan SPMHAT Nomor: 27/SNK-BAPPS/2016/V/2017 tanggal 05 Mei 2017, Majelis Hakim berpendapat bahwa Kantor Desa Senaken tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan atau mencabut secara sepihak SKT atas nama Gusti Lizayadi dan SPMHAT atas nama Augusto Moniz Lopez tersebut karena yang memiliki kewenangan untuk memutus perselisihan hak atas tanah, memutuskan sah atau tidaknya surat kepemilikan hak atas tanah atau membatalkan surat kepemilikan hak atas tanah adalah lembaga pengadilan, dengan demikian Berita Acara Pembatalan/Pencabutan SKT (Surat Keterangan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah

Halaman 38 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

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

Negara) Nomor: 26/SNK-BAPPS/2016/V/2017 tanggal 03 Mei 2017, dan Berita Acara Pembatalan/Pencabutan SPMHAT Nomor: 27/SNK-BAPPS/2016/V/2017 tanggal 05 Mei 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Senaken harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-1 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Perwatanan Tanah atas nama Suprpto tertanggal 5 Maret 1987, Tergugat selama persidangan tidak dapat menunjukkan bukti-bukti surat pendukung atau saksi-saksi yang dapat menerangkan bahwa Suprpto benar pernah memiliki tanah di Jalan Senaken, Gang Al-Ihsan RT 004, Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat sebagaimana bukti T-1 dan bukti T-2 yang menyatakan telah membeli tanah yang terletak di Jalan Senaken, Gang Al-Ihsan RT 004, Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur dari Suprpto dengan panjang 24 (dua puluh empat) meter dan lebar 30 (tiga puluh) meter, luas ± 720 m² (tujuh ratus dua puluh meter persegi) seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan telah dibayar lunas, selama persidangan Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti-bukti surat pendukung atau saksi-saksi yang mengetahui secara langsung dan yang dapat menerangkan adanya transaksi jual beli tanah antara Suprpto dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut setelah membaca dan mencermati bukti T-2, Majelis Hakim menemukan adanya perbedaan atau ketidaksesuaian antara luas dan batas-batas tanah yang tercantum di dalam surat bukti T-2 dengan luas dan batas-batas tanah objek sengketa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, bukti P-1, bukti TT-1, dan bukti TT-2 serta keterangan Saksi Badruddin HD, Saksi Jafar Saputra, dan Saksi Herdaniansyah di persidangan, di mana dalam surat bukti T-2 tercantum luas tanah ± 720 m² (tujuh ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan H. Herdaniansyah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Gang;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jafar Saputra;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Pondok Pesantren;

Halaman 39 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

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)



Sedangkan berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang bersesuaian dengan bukti P-1, bukti TT-1, dan bukti TT-2 serta keterangan Saksi Badruddin HD, Saksi Jafar Saputra, dan Saksi Herdaniansyah dapat diketahui bahwa luas tanah objek sengketa adalah 609 m² (enam ratus sembilan meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jafar Saputra;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pondok Pesantren Al Ihsan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Herdaniansyah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Gang Al Ihsan;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan luas tanah dan batas-batas tanah pada surat bukti T-2 dengan batas-batas tanah objek sengketa, Majelis Hakim menilai telah terjadi kesalahan atau kekeliruan berkaitan dengan objek tanah di dalam surat bukti T-2 sehingga surat bukti T-2 tersebut diragukan dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya;

Menimbang, bahwa bukti T-3 yang diajukan Tergugat hanya merupakan bukti pembayaran pajak dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, hal ini sebagaimana ditegaskan di dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 03 Februari 1960 yang menyebutkan Surat "Petuk" pajak Bumi (sekarang PBB pajak bumi dan bangunan) bukan merupakan bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat cukup alat bukti, baik surat-surat maupun saksi-saksi yang dapat membuktikan ketidak benaran data dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00540 atas nama pemegang hak Augusto Moniz Lopez dan tidak ada pula alat bukti yang dapat menerangkan dan membuktikan kepemilikan Tergugat atas tanah objek sengketa, sementara Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00540 atas nama pemegang hak Augusto Moniz Lopez (bukti P-1), Buku Tanah Hak Milik No. 00540 atas nama pemegang hak Augusto Moniz Lopez, tanggal 23 Juli 2019 (bukti TT-1), dan Surat Ukur Nomor: 00069/SENAKEN/2018, tanggal 02 Februari 2018 (bukti TT-2), serta dikuatkan oleh keterangan Saksi Abdurachman, Saksi Yuli Hadi Nur Mansyah, dan

Halaman 40 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Saksi Khairul Khasirin di persidangan telah dapat membuktikan dirinya sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa seluas 609 m² (enam ratus sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Senaken, Gang Al Ihsan RT 04, Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jafar Saputra;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pondok Pesantren Al Ihsan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Herdaniansyah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Gang Al Ihsan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah terbukti sebagai pemilik tanah objek sengketa sebagaimana uraian pertimbangan hukum di atas, maka pertanyaan selanjutnya yang harus dijawab adalah apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat?

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) telah dijelaskan secara umum di dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata maka suatu Perbuatan Melawan Hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;

Menimbang, bahwa sebelum tahun 1919 *Hoge Raad* berpendapat dan menafsirkan Perbuatan Melawan Hukum secara sempit, di mana Perbuatan Melawan Hukum dinyatakan sebagai berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku yang telah diatur oleh undang-undang. Namun kemudian pada tahun 1919, *Hoge*

Halaman 41 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Raad mulai menafsirkan Perbuatan Melawan Hukum secara luas. Ajaran luas tersebut ditandai dengan *Arrest* tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Lindenbaum melawan Cohen di mana *Hoge Raad* berpendapat bahwa Perbuatan Melawan Hukum harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan atau melanggar:

1. Hak subjektif orang lain;
2. Kewajiban hukum pelaku;
3. Kaidah kesusilaan (moral), atau
4. Kepatutan dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menguasai tanah objek sengketa milik Penggugat dengan mendirikan bangunan beton tanpa izin Penggugat dan menggunakan batu-batu gunung milik Penggugat sebanyak 5 (lima) ret yang diduga digunakan oleh Tergugat untuk membuat pondasi bangunan tersebut tanpa izin dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan hukum di atas, telah dapat dibuktikan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa seluas 609 m² (enam ratus sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Senaken, Gang Al Ihsan RT 04, Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00540 atas nama pemegang hak Augusto Moniz Lopez tertanggal 23 Juli 2019, dan Surat Ukur Nomor: 00069/SENAKEN/2018 tertanggal 02 Februari 2018, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mengetahui apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat karena mendirikan bangunan tanpa izin Penggugat dan menggunakan batu-batu gunung milik Penggugat sebanyak 5 (lima) ret untuk membuat pondasi bangunan tersebut tanpa izin dari Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan saksi-saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Saksi Abdurachman menerangkan pada sekitar tahun 2016 Saksi pernah disuruh oleh Penggugat untuk menimbun tanah objek sengketa dengan menggunakan batu-batu gunung, namun Saksi Abdurachman

Halaman 42 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mengetahui lagi kondisi tanah objek sengketa saat ini. Saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah di atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Saksi Yuli Hadi Nur Mansyah menerangkan mengetahui letak tanah objek sengketa karena Saksi pernah ditunjukkan oleh Penggugat dan dipesan agar melihat-lihat tanah objek sengketa. Saksi Yuli Hadi Nur Mansyah tidak terlalu ingat tepatnya namun sekitar 2 (dua) tahun yang lalu Saksi mengetahui telah berdiri sebuah bangunan di atas tanah objek sengketa sehingga Saksi menelepon dan memberitahukan terkait hal tersebut kepada Penggugat. Akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa yang mendirikan bangunan tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi Khairul Khasirin menerangkan tidak tahu menahu mengenai siapa yang mendirikan bangunan rumah di atas tanah objek sengketa. Saksi juga tidak mengetahui perihal batu-batu gunung di atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Saksi Badruddin HD menerangkan kenal dengan Tergugat dan mengetahui bangunan rumah di atas tanah objek sengketa adalah rumah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa Saksi Jafar Saputra menerangkan memiliki tanah yang berbatasan sebelah Utara dengan tanah objek sengketa. Saksi menerangkan bahwa bangunan rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa adalah milik Tergugat dan dibangun oleh Tergugat sekitar 2 (dua) atau 3 (tiga) tahun yang lalu. Akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa yang menaruh batu-batu di atas tanah objek sengketa dan digunakan untuk apa batu-batu tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi Dodi Lishardi menerangkan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa adalah milik Tergugat dan ditempat oleh Tergugat. Bangunan tersebut didirikan oleh Tergugat sudah sejak 3 (tiga) sampai 4 (empat) tahun yang lalu;

Menimbang, bahwa Saksi Herdaniansyah menerangkan memiliki tanah yang berbatasan sebelah Selatan dengan objek sengketa. Saksi mengetahui bangunan rumah di atas tanah objek sengketa dibangun oleh Tergugat pada sekitar tahun 2021. Saksi mengetahui ada tumpukan batu-batu besar di atas tanah objek sengketa tapi tidak mengetahui batu-batu itu milik siapa;

Halaman 43 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi di persidangan yang saling bersesuaian dan dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat pada hari Senin, tanggal 02 September 2024, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah mendirikan bangunan rumah di atas tanah objek sengketa tanpa ada izin dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah menggunakan batu-batu gunung sebanyak 5 (lima) ret untuk mendirikan bangunan rumah di atas tanah objek sengketa, Majelis Hakim menilai Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya karena selama persidangan tidak ada bukti surat maupun saksi-saksi yang mengetahui dan dapat menerangkan dengan jelas perihal batu-batu gunung tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas terbukti Tergugat telah mendirikan bangunan rumah di atas tanah objek sengketa yang merupakan milik Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana seluruh pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu per satu mengenai petitum yang diajukan oleh Penggugat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan petitum ke-1 (kesatu) Penggugat, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat yang lain terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ke-2 (kedua) Penggugat untuk menyatakan Penggugat merupakan pemilik sah secara hukum lahan/tanah yang terletak Jalan Senaken Gg Al Ihsan RT 04, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00540 Tahun 2019 atas nama Augusto Moniz Lopez, oleh karena berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan hukum sebelumnya Penggugat telah terbukti sebagai pemilik yang sah atas tanah

Halaman 44 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa seluas 609 m² (enam ratus sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Senaken, Gang Al Ihsan, RT 04 Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jafar Saputra;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pondok Pesantren Al Ihsan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Herdaniansyah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Gang Al Ihsan;

Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00540 atas nama pemegang hak Augusto Moniz Lopez tertanggal 23 Juli 2019, dan Surat Ukur Nomor: 00069/SENAKEN/2018 tertanggal 02 Februari 2018, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser, maka Majelis Hakim berpendapat petitum ke-2 (kedua) Penggugat beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dengan perubahan redaksi sebagaimana di dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 (ketiga) Penggugat, oleh karena berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan hukum sebelumnya Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah objek sengketa sehingga bertentangan dengan hak subjektif Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat petitum ke-3 (ketiga) Penggugat beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dengan perubahan redaksi sebagaimana di dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 (keempat) Penggugat untuk menghukum Tergugat agar membayar kerugian materiil sejumlah Rp207.500.000,00 (dua ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan kerugian moril/immaterial sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat, oleh karena selama persidangan Penggugat sama sekali tidak pernah menunjukkan bukti-bukti yang dapat menerangkan secara jelas dan rinci tentang adanya kerugian materiil dan kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat petitum ke-4 (keempat) Penggugat tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dan harus ditolak;

Halaman 45 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 (kelima) Penggugat agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini, Majelis Hakim berpendapat petitum tersebut terlalu berlebihan karena apabila Tergugat tidak bersedia melaksanakan amar putusan ini secara sukarela, pelaksanaan putusan masih tetap dapat dijalankan melalui proses eksekusi riil oleh pengadilan berdasarkan permohonan dari Penggugat sebagaimana kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 307K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 yang menjelaskan bahwa tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum yang pasti, oleh karena itu petitum ke-5 (kelima) Penggugat tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 (keenam) Penggugat agar menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan beton yang berdiri di tanah/lahan Penggugat yang terletak di Jalan Senaken Gg Al Ihsan, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa seluas 609 m² (enam ratus sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Senaken, Gang Al Ihsan, RT 04 Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00540 atas nama pemegang hak Augusto Moniz Lopez tertanggal 23 Juli 2019, dan Surat Ukur Nomor: 00069/SENAKEN/2018 tertanggal 02 Februari 2018, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser, dan telah dinyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka Majelis Hakim berpendapat petitum ke-6 (keenam) Penggugat beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 (ketujuh) Penggugat agar menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini, oleh karena Turut Tergugat hanya dapat dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan, maka petitum ke-7 (ketujuh) beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Halaman 46 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8 (kedelapan) Penggugat yang meminta agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa di dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, Mahkamah Agung telah memberikan petunjuk agar Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal berikut:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handshrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- Gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan sebagaimana ketentuan dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, sehingga Majelis Hakim berpendapat petitum ke-8 (kedelapan) Penggugat tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dan harus ditolak;

Halaman 47 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2 (kedua), petitum ke-3 (ketiga), petitum ke-6 (keenam), dan petitum ke-7 (ketujuh) dikabulkan sedangkan petitum ke-4 (keempat), petitum ke-5 (kelima), dan petitum ke-8 (kedelapan) ditolak, maka petitum ke-1 (kesatu) Penggugat tidak dapat dikabulkan dan gugatan Penggugat harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka Tergugat adalah pihak yang kalah, sehingga sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg, Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara sehingga petitum ke-9 (kesembilan) dikabulkan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah objek sengketa seluas 609 m² (enam ratus sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Senaken, Gang Al Ihsan, RT 04 Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jafar Saputra;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pondok Pesantren Al Ihsan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Herdaniansyah;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Gang Al Ihsan;Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00540 atas nama pemegang hak Augusto Moniz Lopez tertanggal 23 Juli 2019, dan Surat Ukur Nomor: 00069/SENAKEN/2018 tertanggal 02 Februari 2018, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Senaken, Gang Al Ihsan, RT 04 Desa Senaken, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur;

Halaman 48 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.581.000,00 (satu juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot, pada hari Senin, tanggal 21 Oktober 2024 oleh kami, Anis Zulhamdi Mukhtar, S.H., sebagai Hakim Ketua, Rahmat Indera Satrya, S.H., dan Brillian Hadi Wahyu Pratama, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 28 Oktober 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Siti Hajar, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Rahmat Indera Satrya, S.H.

Ttd.

Anis Zulhamdi Mukhtar, S.H

Ttd.

Brillian Hadi Wahyu Pratama, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Siti Hajar, S.H.

Halaman 49 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Meterai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Biaya Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
4. Biaya Proses	:	Rp125.000,00;
5. Biaya sumpah.....	:	Rp50.000,00;
6. PNBP Panggilan	:	Rp30.000,00;
7. Biaya Panggilan	:	Rp216.000,00;
8. Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.100.000,00;
9. PNBP PS.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.581.000,00;

(satu juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah)

Halaman 50 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Tgt