



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 1/Pdt.G/2019/PN Pps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pulang Pisau yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NADIE YENEPI, bertempat tinggal di Jalan Manunggal Xv, Rt.III, Desa Mentaren I No.01, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PUA HADINATA,S.H**, Advokat yang berkantor di Jalan Nuri No 4, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Desember 2018, selanjutnya mohon disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

1. **YUEL Bin S OMOY LUWUK**, bertempat tinggal di Jalan Manunggal XV Rt.III, Desa Mentaren I, Kecamatan Kahayan Hillir, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah, yang selanjutnya mohon disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **BUNKER**, bertempat tinggal di Desa Mentaren I, Rt.II, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya mohon disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **DIREKTUR PT.DIAH WAHYU PRATAMA**, tempat kedudukan Jalan Pramuka Komplek Semanda li No 70 B, Rt.012/022, Kelurahan Sungai Lulut, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya mohon disebut sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pulang Pisau pada tanggal 7 Januari 2019 dalam Register Nomor : 1/Pdt.G/2019/PN Pps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada mempunyai 2 (dua) bidang/persil tanah yang semuanya lokasi berada di Jalan Malang II /Rey III Jln Lintas Kalimantan masuk wilayah desa Manteren I, Kecamatan Kahayan Hilir, Pulang Pisau, Provinsi Kalimantan Tengah dengan masing – masing bidang/persil berukuran sebagai berikut :
 - 1.1. Lebar 50 meter x panjang 170 meter = seluas 8.500 M2 (Delapan Ribu lima ratus meter persegi) atau 30 borongan, dengan batas batas :
 - Utara : S. Omy Luwuk dan H. Achmad Amur ;

Halaman 1 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Saluran irigasi Malang II ;
- Selatan : H. Iman ;
- Barat : Nadie Yenepi /Armadi A.Liwan,SH ;

1.2. Lebar 24 meter x panjang 120 meter = 2.880 M2 (Dua ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) atau 10 borongan ,dengan batas batas:

- Utara : H. Achmad Amur ;
- Timur : S.Omoy Luwuk dan Nadie Yenepi
- Selatan : H. Iman
- Barat : Armadi A.Liwan,SH

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah seperti pada butir 1.1 dan 1.2 posita diatas berasal dari pembelian tanah secara cicilan/ angsuran dan ada bidang /persil pembayaran secara kontan kepada S.Omoy Luwuk semasa mendiang masih hidup yang merupakan suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat I dan Tergugat II, dimana awal mulanya pembelian yaitu pada sekitar bulan pebruari – maret 2003 S.Omoy Luwuk bertandang ke rumah kontrakan penggugat kala itu di jalan Tingang Menteng tepatnya di depan kantor PLN(Perusahaan Listrik Negara) Ranting Pulang Pisau, maksud dan tujuannya menawarkan tanah garapan yang dimilikinya yang luasannya 10 HA(sepuluh hektar) secara kaplingan terletak di Malang II / Rey III jalan Lintas Kalimantan masuk wilayah Desa Mantaren I , Kecamatan Kahayan Hilir , dan Penggugat berminat atau tertarik mengingat sebagai Pegawai Negeri Sipil pulang kampung ,belum ada mempunyai tanahdimana sudah menetap di Pulang Pisau sebagai daerah Kabupaten baru dimekarkan dari Kabupaten Kapuas ;
3. Bahwa sepengetahuan Penggugat dari luasan tanah S. Omoy Luwuk = 10 Hektar tersebut dijual kepada H. Achmad Amur berukuran seluas = 6 Hektar yang oleh H. Achmad Amur dijadikan lokasi kebun buah dan villa milik H. Achmad Amur, kini hamparan tanah asalnya dari S. Omoy Luwuk dibelah oleh jalan yang diberi namanya Jalan H. Amur ;
4. Bahwa dari tanah S Omoy Luwuk yang masih bersisa ada 4 Hektar dan dari luasan itu telah dijual antara lain sebagian kepada Penggugat masing masing yaitu :
- a. Untuk Armadi A. Liwan ,SH berukuran lebar 24 meter dan panjang = 120 meter = seluas 2.880 M2 (Dua ribudelapan ratus delapan puluh meter persegi) atau 10 borongan yang sekarang di jadikan industri pembuatan/ pengelolaan bata merahdan tanah yang dimiliki Armadi A.Liwan dan kepunyaan Penggugat sama asal usulnya diperoleh dari S.Omoy Luwuk ;

Halaman 2 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps

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

- b. Untuk Penggugat dijual berukuran 24 meter dan panjang ± 120 meter = seluas 2.880 M² (Dua ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) atau 10 borongan dengan harga Rp.750.000, (Tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) perborongan = Rp.7.500.000, (Tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan klausul dan cara pembayaran sebagai berikut :

No urut	Tanggal Pembayaran	Besarnya cicilan	Keterangan
1	2	3	4
1	4 April 2003	Rp. 500.000,-	Diterima S.Omoy Luwuk/ Ayah tergugat I dan tergugat II)
2	14 April 2003	Rp. 300.000,-	Biaya pengurusan Surat surat tanah diterima Tergugat I ;
3	4 April 2005	Rp. 1.000.000,-	Diterima S.Omoy Luwuk (Ayah tergugat I dan tergugat II) ;
4	3 Mei 2005	Rp. 500.000,-	Diterima S. Omoy Luwuk (Ayah tergugat I dan tergugat II) ;
5	6 Juni 2005	Rp. 500.000,-	Diterima S.Omoy Luwuk (Ayah Tergugat I dan tergugat II);
6	4 Juli 2005	Rp. 500.000,-	Diterima S.Omoy Luwuk (Ayah Tergugat I dan tergugat II);
7	4 Agustus 2005	Rp. 500.000,-	Diterima S.Omoy Luwuk (Ayah Tergugat I dan tergugat II) ;
8	6 September 2005	Rp. 500.000,-	Diterima S.Omoy Luwuk (Ayah Tergugat I dan tergugat II);
9	9 September 2005	Rp. 100.000,-	Diterima S.Omoy Luwuk (Ayah Tergugat I dan tergugat II) ;
10	6 Oktober 2005	Rp. 500.000,-	Diterima S.Omoy Luwuk (Ayah Tergugat I dan tergugat II) ;
11	5 Desember 2005	Rp. 500.000,-	Diterima S.Omoy Luwuk (Ayah Tergugat I dan tergugat II) ;
12	28 Desember 2005	Rp. 500.000,- Rp. 100.000,-	Diterima S.Omoy Luwuk (Ayah Tergugat I dan tergugat II) ;
13	2 Maret 2006	Rp. 1.300.000,-	Diterima S.Omoy Luwuk (suami Tergugat I/ Ayah Tergugat II dan tergugat) ;
14	14 Mei 2006	Rp. 500.000,-	Diterima S.Omoy Luwuk (suami Tergugat I/ Ayah Tergugat II dan tergugat III) ;
	Jumlah 1 s/d 14	Rp. 7.800.000,- (Tujuhjuta delapan ratus ribu rupiah);	Lunas harga tanah

Halaman 3 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Lanjutan penjualan tanah kepada Penggugat berukuran lebar 7 meter dan panjang ± 120 meter = seluas 840 M2 (Delapan ratus empat puluh meter persegi) atau 3 borongan dengan harga Rp.1.000.000,(Satu juta rupiah) perborongan = Rp.3.000.000(Tigajuta rupiah)dengan pembayaran 2 (dua) kali angsuran/ cicilan sebagai berikut :

No urut	Tanggal Pembayaran	Besarnya cicilan	Keterangan
1	2	3	4
1	4 Pebruari 2007	Rp. 1. 500.000,-	Diterima S.Omoy Luwuk (suami tergugat I dan Ayah Tergugat II dan Tergugat III ;
2	14 Pebruari 2007	Rp. 1. 500.000,-	Diterima S.Omoy Luwuk (suami tergugat I dan ayah tergugat II dan tergugat III)
	Jumlah 1 s/d 2	Rp. 3. 000.000,- (Tiga juta rupiah)	Lunas di bayar

d.Untuk Penggugat (Nadie Yenepi) dijual berukuran lebar 50 meter dan panjang ± 170 meter = seluas ± 8.500 M2 (Delapan ribu lima ratus meter persegi) atau 30 borongan dengan harga Rp. 1.000.000, (Satu juta rupiah) perborongan = Rp . 30.000 .000,-(Tiga puluh juta rupiah) dengan pembayaran sekaligus / kontan sebagaimana kuitansi tertanggal, 4 April 2007 ;

5. Bahwa dengan dipenuhinya pembayaran pelunasan harga tanah sesuai dengan kesepakatan dengan S.Omoy Luwuk , dan Tergugat II ada menerima biaya pembuatan surat surat tanah sebesar Rp.300.000, (Tiga ratus ribu rupiah) sesuai tabel angka 2 diatas, namun Tergugat II ingkar janji dan tipu tipuan tidak menepati prestasinya tetapi ternyata justru dibuatnya Surat Pernyataan Tanah tanggal, 26 Juni 2004 atas nama Bunker (Tergugat III) dengan ukuran seluas 13.326 M2 (meter persegi) atau panjang 223 meter dan lebar 62 meter dengan batas batasnya Utara berbatas dengan S. Omoy Luwuk , Timur dengan kerokan Malang III, Selatan dengan dengan Iman dan barat dengan Sogol ,sehingga tanah yang dijual kepada Penggugat habis masuk kedalam Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat III dan pernah Penggugat ,laporkan kasusnya melalui Polres Pulang Pisau , Namun Tergugat II bersekongkol dengan Tergugat III tetap menguasai, menduduki tanah setelah ayahnya S.Omoy Luwuk

Halaman 4 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps

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

meninggal dunia ,dan sekarang dikerjasamakan atau dialihkan dengan Tergugat IV (PT. Diah Wahyu Pratama) atas tanah Penggugat yang telah dijual oleh Ayahnya S. Omoy Luwuk semasa mendiang hidup dengan bidang / persil tanah terdiri ke- 1 (Satu) seluas 8.500 M2 (Delapan Ribu lima ratus meter persegi) ditambah (+) bidang/ persil ke- 2 seluas 2.880 M2 = 11. 380 M2 (Sebelas ribu tiga ratus delapan puluh ribu meter persegi atau setara 40 borongan . Dari harga tanah yang dibayar Penggugat tersebut sebagian atau seluruhnya digunakan untuk membiayai keperluan perawatan S. Omoy jatuh sakit yang diketahui Tergugat II, Tergugat III (anak S. Omoy Luwuk) dan Tergugat I selaku isteri S.Omoy Luwuk bahkan ikut menikmatinya ; Sedangkan terhadap tanah berukuran lebar 7 meter dan panjang ±120 meter = seluas 840 M2 (Delapan ratus empat puluh meter persegi) atau 3 borongan dengan harga = Rp . 3.000 . 000(Tiga juta rupiah) dengan pembayaran 2 (dua) kali angsuran/ cicilan ,ternyata tanah yang dijual oleh S. Omoy Luwuk kepada Penggugat tidak dapat dibuat surat suratnya berupa Surat Pernyataan Tanah (SPT) ,karena masuk jalur hijau , sehingga Penggugat mengalami kerugian ;

6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III yang bersekongkol dan niat itikad tidak baik ingin mempertahankan tanah yang telah dijual suami Tergugat I dan ayahnya Tergugat II dan Tergugat III, karena lokasi tanah begitu pesat berkembangnya dan dampak dari perluasan kota Pulang Pisau serta dibuat/ dibangunnya jalan H. Amur yang membelah tanah garapan S. Omoy Luwuk ,sehingga nilai harga tanah meningkat , maka seiring dengan meninggalnya S. Omoy Luwuk munculah claim dari anaknya yaitu Tergugat II atas tanah tersebut yang kemudian dibuat Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat III (Bunker) , dengan cara tidak mengakui tanah yang dijual tersebut bahkan disebut Tergugat II hanya pembayaran uang muka , padahal tanah tersebut semua orang mengetahui telah dijual dan pernah dijadikan tempat lokasi usaha Penggugat. Dan sekarang Tanah yang telah dijual oleh S. Omoy Luwuk (Alm) oleh Tergugat II dan Tergugat III dikerjasamakan dengan Tergugat IV yaitu pengembang/developer PT. Diah Wahyu Pratama untuk membangun perumahan dimana tanah Penggugat sebagiannya sudah dilakukan pembersihan/penggalian untuk lokasi bangunan perumahan bahkan menurut informasi ada upaya oleh Tergugat III ingin melakukan perubahan Surat Pernyataan Tanah (SPT) atas nama Tergugat III (PT. Diah Wahyu Pratama) dengan Pemerintah Desa , Desa Mantaren I;
7. Bahwa Penggugat pernah mengundang Tergugat I dan Tergugat II serta anak anak S.Omoy yang lain pada hari kamis tanggal, 7 Juli 2016 pukul 16.00, Wib (4 sore) untuk mengadakan penyelesaian secara kekeluargaan , namun tanpa kehadiran Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III , dan yang datang hanya anak

Halaman 5 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kandung Tergugat I atau kakak kandung Tergugat II bernama Hafner dan menantu Tergugat I atau ipar Tergugat II bernama Dunke, pada pertemuan tersebut oleh Penggugat diperlihatkan kuitansi pembayaran yang ditandatangani S. Omoy Luwuk dan mereka menyadari dan mengakui kebenaran tanda tangan S. Omoy Luwuk tersebut dan tanpa memberikan komentar apapun;

8. Bahwa gugatan penggugat mempunyai dasar hukum yang kuat dari sisi perbuatan Melawan hukum, maka tanah terperkara cukup beralasan untuk diletakan sita jaminan (Consevoitir beslag) guna menghindari tanah terperkara dialihkan atau dikerjasamakan kepada orang lain serta Para Tergugat diwajibkan membayar uang paksa (dwaangsoom) masing masing sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah) perhari lalai memenuhi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (In kracht van gewijsde);
9. Bahwa karena tanah terperkara tetap dikuasai Tergugat I dan/ atau Tergugat II dan Tergugat III bahkan dikerjasamakan dengan Tergugat IV dengan tidak mengakui adanya penjualan oleh S. Omoy Luwuk, maka Penggugat mohon agar tanah terperkara dalam status sengketa (berstatus gou) untuk dihentikan sementara segala kegiatan apapun diatas tanah terperkara seperti penggalian /pengrusakan tanah dengan menggunakan eksevator yang disewa dari pengusaha lokal yang tinggal didesa Mantaren I dan mulainya pembangunan rumah, sebelum putusan akhir;

Berdasarkan hal hal tersebut diatas, gugatan penggugat sudah cukup beralasan dan selanjutnya penggugat mohon kepada Bapak Ketua / Hakim Pengadilan Negeri Pulang Pisau berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI :

Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau Para Tergugat untuk menghentikan kegiatan apapun diatas tanah sengketa sampai putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewijsde);

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat III menguasai ataumenduduki tanah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad);
3. Menyatakan Penggugat pemilik sah bidang / persil ke- 1 (satu) tanah berukuran Lebar 50 meter x panjang 170 meter= seluas 8.500 M2 (Delapan Ribu lima ratus meter persegi) atau 30 borongan, dengan batas batas :
 - Utara : S. Omoy Luwuk dan H. Achmad Amur ;
 - Timur : Saluran irigasi Malang II

Halaman 6 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : H. Iman
- Barat : Nadie Yenepi /Armadi A.Liwan,SH

Berdasarkan kuitansi pembelian dari S. Omoy Luwuk dan biaya pengurusan surat surat tanah oleh Tergugat II tertanggal, 4 April 2003, Kuitansi tertanggal, 14 April 2003, Kuitansi tertanggal, 4 April 2005, Kuitansi tertanggal, 3 Mei 2005, Kuitansi tertanggal, 6 Juni 2005, Kuitansi tertanggal, 4 Juli 2005, Kuitansi tertanggal, 4 Agustus 2005, Kuitansi tertanggal, 6 September 2005, Kuitansi tertanggal, 9 September 2005, Kuitansi tertanggal, 6 Oktober 2005, Kuitansi tertanggal, 5 Desember 2005, Kuitansi tertanggal, 28 Desember 2005, Kuitansi tertanggal, 2 maret 2006 dan Kuitansi tertanggal, 14 Mei 2006 ;

4. Menyatakan Penggugat pemilik sah tanah bidang /persil ke- 2 (dua) Lebar 24 meter x panjang 120 meter = 2.880 M2 (Dua ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) atau 10 borongan ,dengan batas batas :
 - Utara : H. Achmad Amur ;
 - Timur : S.Omoy Luwuk dan Nadie Yenepi
 - Selatan : H. Iman
 - Barat : Armadi A.Liwan,SH

Berdasarkan kuitansi pembelian dari S.Omoy Luwuk tertanggal, 4 April 2007;

5. Menghukum Tergugat I (Sindai) selaku isteri S.Omoy Luwuk untuk mengembalikan atau mengganti kerugian uang sebesar Rp.3.000.000,- (Tiga juta rupiah) atas penjualan tanah oleh S.Omoy Luwuk berukuran lebar 7 meter dan panjang ± 120 meter = seluas 840 M2 (Delapan ratus empat puluh meter persegi) atau 3 borongan yang diketahui ternyata tanah dijual adalah jalur hijau yang tidak bisa dibuat Surat Pernyataan Tanah (SPT) ;
6. Memerintahkan Tergugat II untuk melaksanakan kewajibannya menyelesaikan atau mengurus surat surat tanah atas nama Penggugat yang berukuran seluas 8.500M2 dan seluas 2.880 M2 yang batas batasnya sebagaimana petitem gugatan angka 3 dan 4 diatas, dengan ukuran seluas 11. 380 M2 (Sebelas ribu tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);
7. Menyatakan Surat Pernyataan Tanah atas nama BUNKER tanggal, 26 Juni 2004 yang lokasinya terletak di sebelah barat Malang II Desa Mentaren I RT. VI dengan ukuran panjang 223 meter dan lebar 62 meter atau seluas 13.826 M2 (Tiga belas ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) dengan batas batas tanah :
 - Utara berbatas dengan S. Omoy Luwuk ;
 - Sebelah Timur dengan Kerokan Malang II ,
 - Sebelah Selatan dengan Iman ;

Halaman 7 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan Sogol ;

Adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;

8. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang melakukan pengalihan hak atas tanah atau kerjasama dengan Tergugat IV (PT. Diah Wahyu Pratama) batal dan tidak sah menurut hukum ;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (consevatoir beslag) yang dilakukan jurusita Pengadilan Negeri Pulang Pisau ;
10. Menghukum Para Tergugat atau siapapun (tanpa terkecuali) yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa tanpa beban apapun bilamana perlu minta bantuan alat negara ;
11. Menghukum Para Tergugat (tanpa terkecuali) untuk membayar uang paksa (dwaangsoom) masing masing sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah) perhari lalai memenuhi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) ;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dihadiri kuasanya, Pua Hardinata, S.H Advokad pada Kantor Advokat Pua Hardinata, S.H beralamat di Jalan Nuri Nomor 04, Kota Palangkaraya, Propinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Desember 2018, sedangkan Tergugat dihadiri kuasanya, Bambang Sakti, S.H., dan Latus Ranthagap, S.H., Advokat pada Kantor Bambang Sakti, S.H., dan Rekan, beralamat Jalan Merpati No. 73 , Kota Palangkaraya, Prop. Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Januari 2019. Dan selanjutnya berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 16 April 2019, para Tergugat memberi kuasa kepada Rio Denamore Dau, S.H advokat pada Kantor Advokat Rio Denamore Dau, S.H dan Rekan beralamat di Jalan Taurus VIII No 376, Komplek Amaco, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Propinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 April 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk CHANDRAN R. LUMBANBATU, S.H.M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Pulang Pisau, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Maret 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Halaman 8 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

I. DALAM EKSEPSI :

A. Gugatan Error In Persona :

1. Bahwa apa yang Penggugat sampaikan dalam dalil gugatan adalah Error In Persona, dimana dalam gugatan Penggugat menempatkan Yuel Bin S. Omoy Luwuk sebagai Subyek Hukum. Bahwa Tergugat I tidak mempunyai tanah sebagaimana dalil gugatan Penggugat, yang mempunyai tanah diperkara ini adalah Almarhum orang tua Tergugat I yaitu Alm. S. Omoy Luwuk, telah meninggal dunia pada tanggal 12 Oktober 2018. Tergugat I adalah anak dari Alm. S. Omoy Luwuk, dimana anak Alm. S. Omoy Luwuk ada 12 (dua belas) orang.
2. Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat dimana Subyek Hukum menempatkan Yuel Bin S Omoy Luwuk sebagai Tergugat I adalah salah orang karena Tergugat I tidak mempunyai tanah sebagaimana Obyek yang disengketakan dalam perkara ini. Tergugat I hanya sebagai salah satu Ahli Waris dari orang tua Tergugat I yaitu Alm. S. Omoy Luwuk. Tanah yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah tanah kepunyaan orang tua Tergugat I dan ahli waris lainnya, sebagaimana sudah Tergugat I jelaskan pada point angka 1 di atas.
3. Bahwa Penggugat dalam perkara ini salah menetapkan Subyek Hukumnya, seharusnya yang digugat dalam perkara ini adalah Ahli Waris (anak – anak) dari Alm. S. Omoy Luwuk, sehingga Gugatan Penggugat adalah Error In Persona.

B. Gugatan Kurang Pihak :

1. Bahwa Penggugat dalam perkara ini hanya menempatkan 3 (tiga) orang sebagai Subyek Hukum dan tidak memasukkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pulang Pisau sebagai Subyek Hukum, dikarenakan tanah atas nama Alm. S. Omoy Luwuk dan Bunker sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III, oleh karena pihak BPN Kabupaten Pulang Pisau tidak dimasukkan sebagai Subyek Hukum dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat dikatakan Kurang Pihak.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang sudah diterangkan dan diuraikan dalam bagian Eksepsi, dianggap terulang kembali dalam pokok perkara sepanjang ada relevansinya.
2. Bahwa pada point angka 1 – 5 dalam dalil gugatan Penggugat, Para Tergugat akan menjawab dalil tersebut. Adalah tidak benar telah terjadi jual beli tanah sebagaimana yang disengketakan dalam perkara ini antara Penggugat dan Alm.

Halaman 9 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps

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

S. Omoy Luwuk, yang sebenarnya Penggugat pernah menghubungi orang tua Tergugat I dan Tergugat II dengan maksud membeli tanah bagian atas untuk dibuat Batu Bata, bukan membeli sebidang tanah. Orang tua Tergugat I dan Tergugat II setuju saja, kemudian Penggugat mengambil tanah bagian atas untuk dijadikan bahan baku membuat Batu Bata. Penggugat membuat Batu Bata tersebut dibagian depan tanah kepunyaan orang tua Tergugat I dan Tergugat II, dimana hal tersebut berlangsung sejak tahun 2003 – 2018 (sebelum orang tua Tergugat I dan Tergugat II meninggal)

3. Bahwa setelah orang tua Tergugat I dan Tergugat II meninggal, baru Penggugat mengklaim tanah yang disengketakan dalam perkara ini adalah tanah kepunyaan Penggugat dengan bukti – bukti Kwitansi Pembayaran. Kwitansi – kwitansi yang ada dengan Penggugat adalah Kwitansi atas pembelian tanah bagian atas dari tanah kepunyaan orang tua Tergugat I dan Tergugat II sebagai bahan baku pembuatan Batu Bata.
4. Bahwa kalau benar Penggugat membeli tanah yang disengketakan dalam perkara ini, kenapa tidak sejak awal membuat Perjanjian Jual – Beli atas tanah yang disengketakan dalam perkara ini. Apa Penggugat bisa membuktikan telah terjadi Jual – Beli atas tanah yang disengketakan dalam perkara ini antara Penggugat dan orang tua Tergugat I dan Tergugat II? Bukankah sejak tahun 2003 – 2018 orang tua Tergugat I dan Tergugat II masih hidup?
5. Bahwa kalau benar Penggugat telah membeli tanah yang disengketakan dalam perkara ini, selain perjanjian jual – beli, apa surat menyurat atas tanah yang disengketakan dalam perkara ini ada sama Penggugat? Kalau benar sudah dibeli, berarti surat – surat tanah pasti dipegang sama Penggugat, tapi faktanya surat – menyurat masih ditangan Ahli Waris dari S. Omoy Luwuk.
6. Bahwa pada point angka 6 dan 7, adalah hak dari Alm. S. Omoy Luwuk atau Ahli Warisnya mau menjual tanah tersebut kepada pihak lain karena tanah tersebut kepunyaan Alm. S. Omoy Luwuk (orang tua Tergugat I dan Tergugat II dan Ahli Waris lainnya).
7. Bahwa selebihnya Para Tergugat menolak dalil – dalil gugatan Penggugat.

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat Error In Persona dan Kurang Pihak sehingga Tidak Dapat Diterima ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima Eksepsi dan Jawaban Para Tergugat seluruhnya ;

Halaman 10 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps

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

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya – tidaknya Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 9 Mei 2019;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat tidak mengajukan Duplik secara tertulis, namun secara lisan pada tanggal 9 Mei 2019 telah menyampaikan tanggapan, yang pada pokoknya tetap pada jawaban dan eksepsi yang diajukan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai cukup yang terdiri dari:

1. Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 4 April 2003 dibayar Drs. Nadie Yenepi ,yang menerima S.Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran pinjaman sementara untuk biaya pengurusan tanah di Malang II Mantaren, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-1) ;
2. Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 14 April 2003 dibayar Drs. Naklie Yenepi yang menerima Yuel sebesar Rp. 300.000 untuk pembayaran : pinjaman sementara Tahap II untuk biaya pengurusan tanah di Malang II Mantaren, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-2) ;
3. Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 4 April 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S.Omoy Luwuk sebesar Rp.1.000.000 untuk pembayaran angsuran harga tanah di Ray II/ Malang II Mantaren, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-3) ;
4. Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 3 Mei 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S.Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran cicilan harga tanah di Malang II Mantaren, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-4) ;
5. Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 6 Juni 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S.Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran cicilan harga tanah di Malang II, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-5) ;
6. Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 4 Juli 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S.Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran angsuran harga tanah di Malang II Mantaren, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-6);
7. Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 4 Agustus 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S.Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran

Halaman 11 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setoran cicilan harga tanah di Malang II Mantaren, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-7);

8. Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 6 September 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S.Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran setoran cicilan harga tanah di Malang II Mantaren yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-8) ;
9. Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 6 Oktober 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S.Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran setoran cicilan harga tanah di Malang II Mantaren yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-9)
10. Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 5 Desember 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S.Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran cicilan harga tanah di Malang II Mantaren yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-10) ;
11. Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 28 Desember 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S. Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran harga cicilan harga tanah untuk Januari 2005 ditambah Rp. 100.000,- yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-11) ;
12. Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 2 Maret 2006 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S.Omoy Luwuk sebesar Rp.1.300.000 untuk pembayaran cicilan harga tanah 10 borongan di Malang II Mantaren untuk bulan Februari — Maret 2006 yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-12) ;
13. Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 14 Mei 2006 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S.Omoy Luwuk sebesar Rp.500.000 untuk pembayaran setoran harga tanah bulan Mei 2006 yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-13) ;
14. Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 3 Pebruari 2007 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S.Omoy Luwuk sebesar Rp.1.500.000 untuk pembayaran Panjar harga tanah tanggul Malang II milik Omoy Luwuk yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-14) ;
15. Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 14 Pebruari 2007 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S.Omoy Luwuk sebesar Rp.1.500.000 untuk pembayaran Pelunasan harga tanah Malang II Milik S. Omoy Luwuk yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-15) ;
16. Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 4 April 2007 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S.Omoy Luwuk sebesar Rp. 30.000.000 (Tiga Puluh Juta rupiah) untuk pembayaran cicilan harga tanah sebanyak 30 borongan di Malang II

Halaman 12 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

desa Mantaren I a Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-16) ;

17. Fotocopy Surat Pernyataan Tanah atas nama BUNKER (Tergugat II) tertanggal, 26 Juni 2004 letak tanah di sebelah barat Malang II Desa Mantaren I RT. VI , ukuran tanah panjang 223 meter , lebar 62 meter , luas : 13.826 Meter kuadrat dengan batas batas : Utara : S.Omoy Luwuk , Timur : Kerokan Malang II, Selatan : Imam, Barat dengan Sogol , riwayat tanah secara beruntun : pembagian dari orang tua An. S.Omoy Luwuk tahun 1985 yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-17) ;
18. Fotocopy Surat Pernyataan Taaah atas nama S. Omoy Luwuk tertanggal, 26 Juni 2004 letak tanah di sebelah barat Malang II Desa Mantaren I RT. VI, ukuran tanah panjang 223 meter, lebar 62 meter , luas : 13.826 Meter kuadrat dengan batas batas Utara : Parit Kerokan , Timur : Kerokan Malang II, Selatan : Bunker , Barat dengan Sogol , riwayat tanah secara beruntun : pembagian dari desa Mantaren -I Tahun 1970 S. Omoy Luwuk tahun 1985 yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-18) ;
19. Fotocopy Surat gugatan penggugat di Pengadilan Negeri Kuala Kapuas tertanggal, 20 September 2018 yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-19) ;
20. Fotocopy Surat Resume gugatan dan penawaran kesepakatan dalam sidang mediasi perkara No.43/Pdt.G/Z018/Pn.Klk yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-20) ;
21. Fotocopy Surat konsep perdamaian dari para Tergugat melalui kuasa para terggat Bambang Saksti,SH dan Letus Ranthagap,SH dalam perkara No.43/Pdt.G/2018/PN.K.Kk tanggal, 15 Nopember 2018 yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-21) ;
22. Fotocopy Surat Pencabutan gugatan dalam perkara perdata No.43/Pdt.G/2018/PN,CLK dari Penggugat; yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-22) ;
23. Fotocopy Relas Panggilan sidang kepada Kuasa Penggugat pada hari kamis tanggal, 10 Januari 2019 persidangan pertama tanggal, 22 Januari 2019 yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-23) ;
24. Fotocopy Surat penggugat kepada BPN/ Kantor Pertanahan Kab. Pulang Pisau tanggal, 30 Oktober 2018 perihal : Mohon pemblokiran peta bidang pengurusan SHM/ HGU untuk perubahan PT. Diah Wahyu Pratama lokasi nama dahulu jalan Malang II atau sekarang Jln. H.Amur RT.VI Desa Mantaren I, Kec.Kahayan Hilir ; yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-24) ;

Halaman 13 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Fotocopy Surat penggugat kepada BPN/ Kantor Pertanahan Kab. Pulang Pisau tanggal, 21 Pebruari 2019 perihal : Mohon pemblokiran peta bidang pengurusan SHM/ HGU untuk perumahan PT. Diah Wahyu Pratama lokasi nama dahulu jalan Malang 11 atau sekarang Jin. H. Amur RT.VI Desa Mantaren I, Kec. Kahayan Hilir ; yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-25) ;
26. Fotocopy Surat penggugat tanggal, 18 Maret 2019 ,hal : Mohon informasi terkait stams hak atas tanah sebagai objek sengketa lokasi Jln.Malang II/ sekarang disebut Jln. H. Amur RT.VI Desa Mantaren, KecamatanKahayan Hilir yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-26) ;
27. Fotocopy Surat Kakanwil BPN Provinsi KalimantanTengahNo.330/60.600.17/III/2019 tanggal, 27 Maret 2019 kepada Kepala Kantor Pertanahan KabupatenPulang Pisau yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-27) ;
28. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau No.219/300.62.11./III/2019perihal : Mohon Informasi terkait status hak atas tanah sebagai objek sengketa lokasi jalan Malamg 11/ sekarang Jln. H. Amur RT.IV Desa Mantaren I , Kecamatan Kahayan Hilir yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-28) ;
29. Fotocopy Surat Keberatan Penggugat tanggal,05 April 2019 No.21/P/III/2019 perihal Keberatan atas terbitnya SHGB No.23/ Mantaren I ,Pemegang hak An. PT. Diah Wahyu Pratama yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-29) ;
30. Fotocopy Surat Panggilan sidangpemeriksaan persiapan I dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya tanggal, 30 April 2019 No.W2-TUN6/453/HK.06/2019 perkara TUN (Tata Usaha Negara) lawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-30) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah meneliti dan mencocokkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dengan bermaterai cukup, dan ternyata merupakan fotocopy dari aslinya,kecuali untuk bukti surat yang di beri tanda P-17,P-18,P-20,P-21 berupa fotocopy dari fotocopy;

Menimbang,bahwa Penggugat disamping mengajukan bukti-bukti surat seperti tersebut di atas, Penggugat mengajukan pula bukti lain,yaitu 2(dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Sandin Rahmadin:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat, kenal dengan Penggugat sejak tahun 1978 saat Saksi masih kecil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ada hubungan keluarga dengan Penggugat, dan Saksi pun kenal dengan Para Tergugat karena Saksi juga mempunyai hubungan dengan keluarga Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu mengenai sengketa tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui letak objek tanah yang bersengketa tersebut yaitu di Jalan Malang II/ Rei III Jalan Lintas Kalimantan, Desa Mantaren I, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa Saksi pernah datang ke objek Sengketa karena Saksi pernah bekerja membuat bata merah di Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi membuat usaha bata merah bekerja sama dengan Penggugat, dimana saksi membuat bata merah di Objek Sengketa sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2009;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik tanah yang sekarang menjadi objek Sengketa adalah Penggugat yang dulunya dibeli dari orang tua Tergugat I dan Tergugat II yaitu Saudara Omoy Alamarhum;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Saudara Omoy (Alm) karena diberitahukan oleh Saudara Omoy (Alm) sendiri pada saat Saudara Omoy (Alm) masih hidup dan Saksi masih bekerja membuat bata merah di lokasi tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi bekerja membuat bata merah di tempat tersebut tidak ada permasalahan antara Penggugat dengan Saudara Omoy (Alm), karena Saudara Omoy (Alm) sendiri yang menceritakan kepada Saksi kalau dia (Saudara Omoy Alm) telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat dan Saudara Omoy (Alm) sendiri yang menunjukkan dan memberitahukan batas batasnya kepada Saksi;
- Bahwa Saudara Omoy (Alm) menjual tanah tersebut kepada Penggugat sebanyak 3 petak, dengan ukuran yaitu Tanah Pertama dengan ukuran 50 x 170 meter, yang kedua dengan ukuran 24 x 170 Meter dan yang ketiga tanah tanggul;
- Bahwa saksi mengetahui baru ada permasalahan ditempat tersebut pada Tahun 2017 ketika lokasi objek Sengketa ada pembangunan perumahan oleh developer;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bangunan yang sudah dibangun oleh depeloper tersebut berada di bagian depan atau sebelah utara dari objek sengketa, diatas tanah Saudara Omoy (Alm) yang lain dan bersebelahan dengan tanah yang menjadi objek sengketa sekarang;

Halaman 15 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat kuitansi jual beli antara Penggugat dengan Saudara Omoy (Alm) setelah di tunjukan oleh Penggugat kepada Saksi;
- Bahwa pada saat sedang membuat bata di lokasi tanah yang sekarang menjadi objek sengketa Saudara Omoy (Alm) sering datang ke lokasi dan menceritakan kepada Saksi kalau tanah tersebut dulu adalah miliknya yang dijual kepada Penggugat dan Saudara Omoy (Alm) juga menunjukkan batas batasnya kepada Saksi;
- Bahwa tidak semua tanah Saudara Omoy (Alm) dijual kepada Penggugat, dimana pada saat Saksi sedang membuat bata di lokasi tanah yang sekarang menjadi objek sengketa, Saudara Yuel Bin Omoy dan Bungker Bin Omoy pernah datang ke lokasi tersebut namun tidak ada bertemu dengan Saksi;
- Bahwa Saudara Yuel Bin Omoy dan Bungker Bin Omoy tidak pernah keberatan kepada Saksi pada saat Saksi sedang membuat bata di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa yang saat itu bekerja membuat bata di tempat tersebut ada sekitar 15 (lima belas) orang;
- Bahwa pada saat itu ada bangunan untuk pembakaran bata yang Saksi buat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada mediasi yang dilakukan di Kelurahan terkait tanah objek Sengketa;
- Bahwa Saksi terakhir kali datang ke lokasi tanah yang sekarang menjadi objek Sengketa pada saat tanah tersebut di garap dan dibersihkan dengan exapator oleh Para Tergugat
- Bahwa rumah Saksi dengan Penggugat berdekatan dan Saksi sering bertamu ke rumah Penggugat sehingga Saksi pernah melihat Saudara Omoy (Alm) datang ke rumah Penggugat untuk meminta cicilan harga tanah karena pada saat itu Saudara Omoy (Alm) sedang memerlukan uang dan Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta Rupiah) kepada Saudara Omoy (Alm) untuk pembayaran cicilan harga tanah tersebut dan melihat Saudara Omoy (Alm) menandatangani kuitansi pembayaran dihadapan Saksi;
- Bahwa Saksi membenarkan tanda tangan yang tertera pada kuitansi tersebut adalah tanda tangan Saudara Omoy (Alm);
- Bahwa Saksi kenal dengan Istri dan Anak anak Saudara Omoy (Alm);
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat Saudara Omoy (Alm) meninggal dunia karena Saksi ada datang melayat dan Saksi juga mengetahui pada saat Istri Saudara Omoy (Alm) meninggal dunia;
- Bahwa Saksi mengambil bahan baku untuk membuat bata merah dari areal tanah yang sekarang menjadi objek sengketa;

Halaman 16 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Saudara Omoy (Alm), Saksi hanya melihat kuitansinya
- Bahwa Sepengetahuan Saksi pembelian dilakukan dengan cara bertahap atau dicicil dan ada yang dilakukan secara kontan;
- Bahwa Saudara Omoy (Alm) datang ke lokasi tanah tersebut hampir setiap hari;
- Bahwa yang dikatakan Saudara Omoy (Alm) kepada Saksi pada saat itu adalah "ini tanah yang dijual kepada Pak NADIE dengan ukuran 50x170 Meter";
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah dengan ukuran 50x170 Meter yang di jual kepada Penggugat oleh Saudara Omoy (Alm) adalah sebesar Rp.30.000.000,- (Tiga puluh juta Rupiah) berdasarkan kuitansi yang ditunjukkan Penggugat kepada Saksi;

2. Saksi AGUSTONO:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, dan mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu mengenai sengketa tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui letak objek tanah yang bersengketa tersebut yaitu di Jalan Malang II/ Rei III Jalan Lintas Kalimantan, Desa Mantaren I, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi adalah ahli waris dari Saudara Supar Puadi (Alm) yang memiliki tanah berbatasan dengan tanah yang sekarang menjadi Sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kalau tanah tersebut adalah milik Penggugat yang dibeli oleh Penggugat dari Saudara Omoy (Alm) yang merupakan orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah Penggugat dibeli atau diperoleh dari orang tua Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui proses jual belinya, namun Saksi mengetahui kalau tanah yang menjadi objek sengketa tersebut telah dibeli oleh Penggugat dari orang tua Tergugat I dan Tergugat II dari bukti kuitansi yang ditunjukkan oleh Penggugat kepada Saksi;
- Bahwa pada saat Penggugat menggarap tanah tersebut tidak ada yang mengganggu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat menyerahkan uang kepada Saudara Omoy (Alm);
- Bahwa Selain tanah yang menjadi objek sengketa Saudara Omoy (Alm) ada memiliki tanah lain yang bersebelahan dengan objek sengketa;

Halaman 17 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan di lokasi objek sengketa pada tahun 2018 ketika ada pembangunan perumahan di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi pertama kali datang ke lokasi tersebut pertama kali tahun 2007 karena tanah tersebut hanya berbatasan sungai primer dengan tanah milik orang tua Saksi dan ditempat tersebut Saksi bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui ditempat tersebut ada usaha pencetakan bata merah karena setiap Saksi melihat tanah milik orang tua Saksi, Saksi mendatangi tempat pembuatan bata merah tersebut dan melihat proses pembuatan bata;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Saudara Yuel dan Saudara Bunker;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada 3 (Tiga) Petak tanah yang dijual oleh Saudara Omoy (Alm) kepada Penggugat dengan rincian satu petak tempat pembuatan bata merah jumlahnya 3 (Tiga) borongan, dan yang kedua sebanyak 30 (Tiga Puluh) borongan dan yang ketiga jumlahnya 10 (Sepuluh) borongan
- Bahwa sepengetahuan Saksi pembelian dilakukan dengan cara dicicil, dan tanah yang dijual oleh Saudara Omoy (Alm) tersebut kepada Penggugat belum ada tanamannya;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui kalau ada jual beli tanah antara Penggugat dan Saudara Omoy (Alm) dari bukti kuitansi yang ditunjukkan oleh Penggugat kepada Saksi;
- Bahwa benar setahu Saksi asal mula tanah tersebut milik Saudara Omoy (Alm);
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tidak ada permasalahan di objek tanah tersebut sebelumnya karena sekian lama ada proses pembuatan bata ditempat tersebut oleh Penggugat dan tidak ada pihak yang keberatan atau complain;
- Bahwa masalah kalau yang dibeli oleh Penggugat dari Saudara Omoy (Alm) apakah tanah bahan untuk membuat bata merah atau lokasi tanahnya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau pada saat ini diatas tanah tersebut ada dibangun perumahan

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut diatas para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan surat yang telah diberi materai cukup yang terdiri dari:

1. Fotocopy Surat Keterangan Kematian atas nama S. Umoy Luwuk dari Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau Kecamatan Kahayan Hilir, Desa Menteren I Nomor : 1004/PEM/DS.MTR-1/KH/X/2018 , Tertanggal 12 Oktober 2018 yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti Bukti T. I, II, dan III-1) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Surat Keterangan Kematian atas nama Sindai, dari Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau Kecamatan Kahayan Hilir, Desa Menteren I Nomor : 1162/PEM/DS. MTR-1/KH/X/2018, tertanggal 13 Desember 2018 yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti Bukti T. I, II, dan III-2) ;
3. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris dari Alm. S Umoy Luwuk dan Sindai, tertanggal 13 Desember 2018 yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti Bukti T. I, II, dan III-3) ;
4. Fotocopy Akta Notaris Neddy Farmanto, SH No. 149, tertanggal 18 November 2013 tentang Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Diah Wahyu Pratama yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-30 Bukti T. I, II, dan III-4)
5. Fotocopy Akta Notaris Neddy Farmanto, SH no. 36, tertanggal 30 Januari 2018 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Diah Wahyu Pratama yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti Bukti T. I, II, dan III-5) ;
6. Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI No : AHU-63230.AH.01.01. Tahun 2013 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan, tertanggal 03 Desember 2013 yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti Bukti T.I,II, dan III-6);
7. Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum No : AHU-AH.01.03-0047863 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Diah Wahyu Pratama, tertanggal 31 Januari 2018 yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti Bukti T. I, II, dan III-7) ;
8. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23 atas nama PT. Diah Wahyu Pratama yang terletak di Desa Menteren I, tertanggal 31 Januari 2019. Akta Notaris Neddy Farmanto, SH No.149, tertanggal 18 November 2013 tentang Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Diah Wahyu Pratama yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti Bukti T. I, II, dan III-8) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah meneliti dan mencocokkan bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat ternyata merupakan fotocopy dari aslinya.

Menimbang, bahwa Para Tergugat disamping mengajukan bukti-bukti surat seperti tersebut diatas, telah mengajukan pula bukti lain yaitu saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi IMAN:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, namun Saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu mengenai sengketa tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui letak objek tanah yang bersengketa tersebut yaitu di Jalan Malang II/ Rei III Jalan Lintas Kalimantan, Desa Mantaren I, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi kalau tanah tersebut adalah milik Saudara Omoy (Alm);
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Saudara Omoy (Alm) karena tanah milik Saksi yang berbatasan dengan objek sengketa dulunya Saksi beli dari Saudara Omoy (Alm);
- Bahwa benar Saksi membeli tanah dari Saudara Omoy pada tahun 1985, dan tanah milik Saksi yang Saksi beli dari Saudara Omoy (Alm) dan berbatasan dengan objek Sengketa berukuran lebar 70 (Tujuh puluh) Meter dan panjang 223 (Dua ratus dua puluh tiga meter);
- Bahwa Saksi pernah melihat ada pembuatan pabrik bata di tanah objek sengketa, namun Saksi tidak mengetahui siapa pemilik usaha pembuatan bata tersebut, dan Saksi pun tidak pernah berbincang dengan pembuat bata tersebut;
- Bahwa Saksi melakukan pembayaran kepada Saudara Omoy (Alm) dengan cara mengantar langsung ke rumah Saudara Omoy dan juga kepada Isrtinya;
- Bahwa tanah milik Saksi yang berbatasan dibagian sebelah utara dengan tanah Saudara Omoy (Alm);
- Bahwa Saksi pernah melihat anak anak Saudara Omoy datang membersihkan lahan tersebut dengan alat berat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa lama lama pabrik bata tersebut ada di tempat tersebut;
- Bahwa Saksi membeli tanah milik Saksi dari Saudara Omoy (Alm) dengan cara diangsur 2 (Dua) kali;

2. Saksi SOGOL :

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, namun Saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu mengenai sengketa tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui letak objek tanah yang bersengketa tersebut yaitu di Jalan Malang II/ Rei III Jalan Lintas Kalimantan, Desa Mantaren I, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Propinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang menjadi objek sengketa;

Halaman 20 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sepengetahuan Saksi kalau tanah tersebut adalah milik Saudara Omoy (Alm);
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Saudara Omoy (Alm) karena tanah milik Saksi yang berbatasan dengan objek sengketa dulunya Saksi beli dari Saudara Omoy (Alm);
- Bahwa Saksi membeli tanah dari Saudara Omoy pada tahun 1998, dan Saksi tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa pernah di jual kepada orang lain?
- Bahwa tanah milik Saksi yang Saksi beli dari Saudara Omoy (Alm) dan berbatasan dengan objek Sengketa berukuran lebar 25 (Dua puluh lima) Meter dan panjang 200 (Dua ratus meter);
- Bahwa tanah milik Saksi yang berbatasan dibagian sebelah timur dengan tanah Saudara Omoy (Alm);
- Bahwa Saksi pernah melihat ada pembuatan pabrik bata di tanah objek sengketa, namun Saksi tidak mengetahui siapa pemilik usaha pembuatan bata tersebut, dan Saksi tidak pernah berbincang dengan pembuat bata tersebut;
- Bahwa Saksi melakukan pembayaran kepada Saudara Omoy (Alm) dengan cara mengantar langsung ke rumah Saudara omoy;
- Bahwa Saksi pernah melihat anak anak Saudara Omoy datang membersihkan lahan tersebut dengan alat berat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa lama lama pabrik bata tersebut ada di tempat tersebut;
- Bahwa Saksi melakukan pembayaran kepada Saudara Omoy (Alm) dengan cara mengantar langsung ke rumah Saudara omoy;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut diatas para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap perkara a quo telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 25 Juli 2019 yang pada pokoknya sebagaimana dibawah ini dan selengkapnya Pemeriksaan Setempat tersebut termuat dalam berita acara persidangan:

- Bahwa secara tegas dan terang bahwa 2 (dua) bidang / persil tanah yang semuanya lokasi berada di Jalan Malang II /Rey III Jln Lintas Kalimantan masuk wilayah Desa Manteren I ,Kecamatan Kahayan Hilir, Pulang Pisau,Provinsi Kalimantan Tengah dan masuk dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Pulang Pisau;
- Bahwa secara tegas dan terang ternyata tidak semua tanah milik yang dijadikan objek pemeriksaan setempat dijadikan sengketa dalam perkara aquo sebagaimana dalam dalil Penggugat ;

Halaman 21 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa secara tegas dan terang ternyata tidak dapat ditunjukkan secara nyata oleh Penggugat lahan mana yang dibeli mulai dari kavlingan pertama s/d kavlingan terakhir yang dibeli secara bertahap /mencicil dan juga sesuai dengan bukti surat yaitu yang di tandai dengan P.1 s/d P.16 yang berupa Kuitansi penerimaan uang yang diajukan Penggugat ;

- Bahwa secara tegas dan terang ternyata tidak dapat ditunjukkan secara nyata oleh Penggugat lahan mana yang 10 borongan dengan harga Rp.750.000, (Tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) perborongan = Rp.7.500.000,(Tujuh juta lima ratus ribu rupiah), yang mana 3 borongan dengan harga Rp.1.000.000,(Satu juta rupiah) dan yang mana atau 30 borongan dengan harga Rp.1.000.000,(Satu juta rupiah);
- Bahwa secara tegas dan terang ternyata terdapat SHGB No.23/Mantaren I,Pemegang hak An.PT. Diah Wahyu Pratamalokasi nama dahulu jalan Malang II atau sekarang Jln. H.Amur RT.VI Desa Mantaren I, Kec.Kahayan Hilir;
- Bahwa secara tegas dan terang ternyata terdapat lahan atau tanah milik masyarakat yang bernama IMAN yang dibeli dari Saudara Omoy (Alm) dan berbatasan dengan objek Sangketa berukuran lebar 70 (Tujuh puluh) Meter dan panjang 223 (Dua ratus dua puluh tiga meter) dan SOGOL yang dibeli dari Saudara Omoy (Alm) dan berbatasan dengan objek Sangketa berukuran lebar 25 (Dua puluh lima) Meter dan panjang 200 (Dua ratus meter);
- Bahwa secara tegas dan terang ternyata tanah milik masyarakat yang bernama IMAN dan SOGOL berbatasan dengan objek Sangketa tidak ada mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek Sangketa telah dijual kepada penggugat;

Menimbang,bahwa selanjutnya para pihak telah pula mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan tanggal 30 Juli 2019;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang,bahwa di dalam jawabannya, selain mengajukan bantahan atau tangkisan terhadap pokok perkara, Para Tergugat juga telah mengajukan eksepsi yang dapat dikelompokkan sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat salah pihak (**error in persona**), dengan alasan :

- Bahwa apa yang Penggugat sampaikan dalam dalil gugatan adalah Error In Persona, dimana dalam gugatan Penggugat menempatkan Yuel Bin S. Omoy Luwuk sebagai Subyek Hukum. Bahwa Tergugat I tidak mempunyai tanah

Halaman 22 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalil gugatan Penggugat, yang mempunyai tanah diperkara ini adalah Almarhum orang tua Tergugat I yaitu Alm. S. Omoy Luwuk, telah meninggal dunia pada tanggal 12 Oktober 2018. Tergugat I adalah anak dari Alm. S. Omoy Luwuk, dimana anak Alm. S. Omoy Luwuk ada 12 (dua belas) orang;

- Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat dimana Subyek Hukum menempatkan Yuel Bin SOmoy Luwuk sebagai Tergugat I adalah salah orang karena Tergugat I tidak mempunyai tanah sebagaimana Obyek yang disengketakan dalam perkara ini. Tergugat I hanya sebagai salah satu Ahli Waris dari orang tua Tergugat I yaitu Alm. S. Omoy Luwuk. Tanah yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah tanah kepunyaan orang tua Tergugat I dan ahli waris lainnya, sebagaimana sudah Tergugat I jelaskan pada point angka 1 di atas.
- Bahwa Penggugat dalam perkara ini salah menetapkan Subyek Hukumnya, seharusnya yang digugat dalam perkara ini adalah Ahli Waris (anak – anak) dari Alm. S.Omoy Luwuk, sehingga Gugatan Penggugat adalah Error In Persona.

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium), karena Penggugat dalam perkara ini hanya menempatkan 3 (tiga) orang sebagai Subyek Hukum dan tidak memasukkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pulang Pisau sebagai Subyek Hukum, dikarenakan tanah atas nama Alm. S.Omoy Luwuk dan Bunker sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III, oleh karena pihak BPN Kabupaten Pulang Pisau tidak dimasukkan sebagai Subyek Hukum dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat dikatakan Kurang Pihak;

Bahwa dengan alasan-alasan tersebut diatas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang ,bahwa Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dasar penguasaan tanah yang telah dibeli oleh penggugat dari Alm. S.Omoy Luwuk, sedangkan tidak diikutkannya pihak-pihak yang disebutkan Para Tergugat yakni Ahli Waris (anak – anak) dari Alm.S.Omoy Luwuk dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak ikut ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut diatas Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat atau ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, kewenangan untuk menggugat seseorang menjadi Tergugat adalah sepenuhnya ada pada Penggugat, hal mana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menggariskan ketentuan hukum, bahwa siapa yang akan ditarik sebagai pihak Tergugat dalam suatu gugatan perdata adalah hak sepenuhnya dari Penggugat (**vide putusan MA RI Nomor: 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971**)”asas hukum acara perdata adalah bahwa

Halaman 23 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps

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

hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan di gugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan". Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya menarik pihak Tergugat adalah merupakan sepenuhnya kewenangan dari pihak Penggugat, sebagaimana asas hukum yang diuraikan dalam putusan Mahkamah Agung RI tersebut diatas;

Menimbang, bahwa hal tersebut diatas jika Majelis kaitkan dan hubungkan dengan Pasal 574 KUHPerdara yang menyatakan bahwa, "Tiap-tiap pemilik sesuatu kebendaan, berhak menuntut kepada siapa pun juga yang menguasainya, akan pengembalian kebendaan itu dalam keadaan beradanya", oleh karena Penggugat sebagaimana dalil gugatannya merasa haknya sebagai subyek hukum telah dilanggar oleh Para Tergugat, in casu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara melawan hukum dengana telah menguasai tanah milik Penggugat, sehingga didalam perkara aquo adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, bukan sengketa tentang penerbitan Sertifikat Hak Milik atau pun waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III point ke-1 (satu) tidak beralasan menurut hukum dan sudah seharusnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya mengenai eksepsi Para Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) karena Penggugat dalam perkara ini hanya menempatkan 3 (tiga) orang sebagai Subyek Hukum dan tidak memasukkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pulang Pisau sebagai Subyek Hukum, dikarenakan tanah atas nama Alm.S.Omoy Luwuk dan Bunker sudah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat III, oleh karena pihak BPN Kabupaten Pulang Pisau tidak dimasukkan sebagai Subyek Hukum dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat dikatakan Kurang Pihak, atas hal tersebut Majelis Hakim berpendapat, bahwa apabila mencermati identitas Para Tergugat sebagaimana dalam gugatan Penggugat ternyata pihak yang digugat adalah Yuel Bin S.Omoy Luwuk, Bunker dan Direktur PT.Diah Wahyu Pratama adalah orang (person) dan badan hukum yang menguasai tanah yang diakui milik Penggugat sebagaimana didalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa memperhatikan alasan-alasan eksepsi Para Tergugat tentang kapasitas Penggugat mengajukan gugatan dan kurangnya pihak yang digugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah tentang adanya dugaan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga merugikan Penggugat secara pribadi, yang tidak ada relevansinya menarik Ahli Waris (anak – anak) dari Alm. S. Omoy Luwuk lainnya yang dianggap penggugat tidak merugikan Penggugat secara pribadi, maupun

Halaman 24 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pihak dalam perkara ini yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha, hal mana menurut Majelis sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat yang dikaitkan dengan tuntutan Penggugat tidak mempermasalahkan atas penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha, namun adanya perbuatan melawan hukum atas tanah obyek sengketa yang dilakukan Para Tergugat, sehingga atas eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III point ke-2 (dua) pun menurut Majelis tidak beralasan menurut hukum dan haruslah untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi dari Tergugat tidak beralasan menurut hukum, maka sudah sepatutnya eksepsi dalam jawaban Para Tergugat patut untuk ditolak;

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan tuntutan provisional agar Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atau Para Tergugat untuk menghentikan kegiatan apapun diatas tanah sengketa sampai putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewijsde);

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan perdata bahwa didalam suatu surat gugatan, disamping memuat petitum yang mengenai pokok perkara, Penggugat juga dapat mengajukan petitum berupa tuntutan secara provisi agar dilakukan tindakan-tindakan sementara dengan tujuan mencegah terjadinya kerugian yang lebih besar bagi Penggugat, akan tetapi tindakan-tindakan sementara yang dimaksud tersebut harus memiliki hubungan yang erat dan jelas dengan pokok perkara, sebagai perumpamaan adalah tuntutan provisi agar Tergugat atau siapa saja dilarang melakukan aktifitas diatas obyek sengketa sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan dan mempelajari dengan cermat posita dan petitum gugatan provisi dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi dari Penggugat tersebut tidak memiliki dasar hukum dan tidak ada relevansinya dengan pokok sengketa, sebab tuntutan provisi tersebut ditujukan sebagai sebuah upaya penguasaan lahan oleh Para Tergugat untuk menghentikan kegiatan apapun diatas tanah sengketa, sampai putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewijsde), menurut hemat Majelis Hakim Penggugat dalam hal ini haruslah terlebih dahulu membuktikan ada tidaknya kerugian hukum yang dialami Penggugat, sedangkan dalam pemeriksaan dipersidangan Penggugat tidak dapat membuktikan akan hal tersebut, sehingga menurut hemat Majelis Hakim tuntutan provisi Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 25 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti terurai di atas ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalil gugatan Penggugat, sebagaimana dalam amar gugatan adalah :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat III menguasai atau menduduki tanah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad) ;
3. Menyatakan Penggugat pemilik sah bidang / persil ke- 1 (satu) tanah berukuran Lebar 50 meter x panjang 170 meter = seluas 8.500 M2 (Delapan Ribu lima ratusmeter persegi) atau 30 borongan,dengan batas batas :

- Utara : S.Omoy Luwuk dan H.Achmad Amur ;
- Timur : Saluran irigasi Malang II
- Selatan : H. Iman
- Barat : Nadie Yenepi /Armadi A.Liwan,SH

Berdasarkan kuitansi pembelian dari S. Omoy Luwuk dan biaya pengurusan surat surat tanah oleh Tergugat II tertanggal, 4 April 2003, Kuitansi tertanggal, 14 April 2003 , Kuitansi tertanggal ,4 April 2005, Kuitansi tertanggal,3 Mei 2005, Kuitansi tertanggal, 6 Juni 2005 ,Kuitansi tertanggal, 4 Juli2005, Kuitansi tertanggal, 4 Agustus 2005 ,Kuitansi tertanggal,6 Septemer 2005 ,Kuitansi tertanggal,9 September 2005 ,Kuitansi tertanggal,6 Oktober2005, Kuitansi tertanggal, 5 DseMBER 2005 ,Kuitansi tertanggal,28 desember 2005 , Kuitansi tertanggal, 2 maret 2006 dan Kuitansi tertanggal, 14 Mei 2006 ;

4. Menyatakan Penggugat pemilik sahtanah bidang /persil ke- 2(dua) Lebar24 meter x panjang 120 meter = 2.880 M2 (Dua ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) atau 10 borongan ,dengan batas batas :
- Utara : H. Achmad Amur ;
 - Timur : S.Omoy Luwuk dan Nadie Yenepi
 - Selatan: H. Iman
 - Barat : Armadi A.Liwan,SH

Berdasarkan kuitansi pembelian dari S.Omoy Luwuk tertanggal,4 April 2007 ;

5. MenghukumTergugat I(Sindai) selaku isteri S.Omoy Luwuk untuk mengembalikan atau mengganti kerugianuang sebesar Rp.3.000.000,-(Tiga juta rupiah) atas penjualan tanah oleh S.Omoy Luwuk berukuran lebar 7 meter dan panjang ±120 meter = seluas 840 M2 (Delapan ratus empat puluh meter persegi) atau 3 borongan yang diketahui ternyata tanah dijual adalah jalur hijau yang tidak bisa dibuat Surat Pernyataan Tanah (SPT) ;

Halaman 26 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps

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

6. Memerintahkan Tergugat II untuk melaksanakan kewajibannya menyelesaikan atau mengurus surat surat tanah atas nama Penggugat yang berukuran seluas 8.500M² dan seluas 2.880 M² yang batas batasnya sebagaimana petitum gugatan angka 3 dan 4 diatas, dengan ukuran seluas 11. 380 M² (Sebelas ribu tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);
7. Menyatakan Surat Pernyataan Tanah atas nama BUNKER tanggal,26 Juni 2004 yang lokasinya terletak di sebelah barat Malang II Desa Mentaren I RT. VI dengan ukuran panjang 223 meter dan lebar 62 meter atau seluas 13.826 M² (Tiga belas ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) dengan batas batas tanah :
 - Utara berbatas dengan S. Omoy Luwuk ;
 - Sebelah Timur dengan Kerokan Malang II ,
 - Sebelah Selatan dengan Iman ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Sogol ;Adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
8. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang melakukan pengalihan hak atas tanah atau kerjasama dengan Tergugat IV (PT. Diah Wahyu Pratama) batal dan tidak sah menurut hukum ;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan(consevatoir beslag) yang dilakukan jurusita Pengadilan Negeri Pulang Pisau ;
10. Menghukum Para Tergugat atau siapapun(tanpaterkecuali)yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa tanpa beban apapun bilamana perlu minta bantuan alat negara ;
11. Menghukum Para Tergugat (tanpa terkecuali) untuk membayar uang paksa (dwaangsoom) masing masing sebesar Rp.1.000.000,-(Satu juta rupiah) perhari lalai memenuhi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap(in kracht van gewijsde) ;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat, sebagaimana dalam amar gugatan tersebut diatas, Para Tergugat dalam jawabannya telah membantah yang pada pokoknya, tidak benar telah terjadi jual beli tanah antara Penggugat dan Alm. S. Omoy Luwuk, yang sebenarnya Penggugat pernah menghubungi orang tua Tergugat I dan Tergugat II dengan maksud membeli tanah bagian atas untuk dibuat Batu Bata, bukan membeli sebidang tanah, atas hal tersebut orang tua Tergugat I dan Tergugat II (in casu Alm. S. Omoy Luwuk)setuju saja, kemudian Penggugat mengambil tanah bagian atas untuk dijadikan bahan baku membuat Batu Bata. Bahwa setelah orang tua Tergugat I dan Tergugat II meninggal, baru Penggugat mengklaim tanah yang disengketakan dalam perkara ini adalah tanah kepunyaan Penggugat dengan bukti – bukti kwitansi

Halaman 27 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran pembelian tanah bagian atas dari tanah kepunyaan orang tua Tergugat I dan Tergugat II sebagai bahan baku pembuatan Batu Bata;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari pokok gugatan Penggugat, sangkalan Para Tergugat dalam jawaban, dan Replik maka dapat disimpulkan, yang menjadi pokok sengketa atau permasalahan dalam perkara a quo adalah perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat atas kepemilikan di atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak di JalanMalang II /Rey III Jln Lintas Kalimantan masuk wilayah Desa Manteren I ,Kecamatan Kahayan Hilir, Pulang Pisau,Provinsi Kalimantan Tengah;

Menimbang, bahwa dengan demikian hal-hal yang harus dibuktikan adalah apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas obyek sengketa dan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jalan Malang II /Rey III Jln Lintas Kalimantan masuk wilayah Desa Manteren I ,Kecamatan Kahayan Hilir, Pulang Pisau,Provinsi Kalimantan Tengah dengan cara membeli dari orang tua Tergugat I dan Tergugat II (in casu Alm. S. Omoy Luwuk);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat sebelum mempertimbangkan segala sesuatu yang terkait dengan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan maka Majelis Hakim memandang perlu untuk menguraikan dan menjelaskan segala sesuatu yang terkait dengan kompleksitas yang terkait dengan konseptual pembuktian keperdataan baik secara normatif yuridis maupun doktrinal yang sudah diakui dalam praktek peradilan selama ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat didalam alur proses pembuktian perkara perdata sesungguhnya yang harus dibuktikan oleh para pihak bukanlah mengenai hukumnya melainkan peristiwa atau hubungan hukumnya, sehingga dari fokus pembuktian seperti itu, akan dapat terlihat seberapa jauh hubungan yang demikian telah sempurna terlaksana diantara para pihak, oleh karenanya dalam kerangka dan ruang pembuktian sebagai interaksi yang muncul dalam persidangan, justru adanya hal-hal yang tidak perlu dibuktikan antara lain :

1. Segala sesuatu yang diajukan oleh salah satu pihak dan diakui oleh pihak lawan,
2. Segala sesuatu yang dilihat sendiri oleh hakim didepan persidangan pengadilan,
3. Segala sesuatu yang dianggap diketahui oleh umum (notoire feiten), dan
4. Segala sesuatu yang diketahui oleh hakim karena pengetahuannya sendiri.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terkait dengan pembuktian peristiwa hukum tersebut , maka para pihak berperkara dalam membuktikan dalil-dalilnya adalah terikat pada ketentuan yuridis normatif dari setiap alat-alat bukti yang secara limitatif ditentukan dalam pasal 184 Rbg/pasal 1866 BW yakni :

- a. Tulisan,

Halaman 28 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Saksi-saksi,
- c. Persangkaan,
- d. Pengakuan, dan
- e. Sumpah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat sistematika dan pengurutan alat bukti dalam ketentuan diatas sesungguhnya memiliki filosofi dan implikasi hukum yang sangat menentukan proses pembuktian dan bobot (nilai kesempurnaan) alat bukti. Hal ini selaras dengan tujuan pencarian kebenaran dalam hukum perdata yang tertuju untuk mencari dan menemukan kebenaran formil, oleh karena itu ketika para pihak membuktikan segala sesuatu yang menjadi dalil-dalilnya maka alat bukti tulisan memegang peranan yang sangat sentral dan menentukan, bahkan dengan kesempurnaan alat bukti tulisan bisa menjadi alat bukti yang menentukan tanpa adanya bukti lainnya yang diajukan didepan persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat selain alat bukti surat diatas maka dalam konstruksi pembuktian keperdataan alat bukti lain yang cukup menentukan adalah alat bukti saksi walaupun alat bukti dimaksud tidak sesempurna alat bukti surat yang memiliki korelasi essensial dengan tujuan pencarian kebenaran formil dalam proses peradilan perdata;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat demikian urgennya keberadaan seorang saksi untuk membuktikan dalil-dalil pihak berperkara dalam suatu proses persidangan, maka untuk menjaga objektivitas, sikap ketidak berpihakan dan dapat merugikan salah satu pihak maka secara normatif adanya batasan-batasan (secara absolut) larangan untuk didengar saksi sesuai dengan ketentuan pasal 145 ayat (1) ke-1 dan 2 HIR/Pasal 172 ayat (1) ke-1, 2 dan 3 RBg diantaranya mereka yang memiliki keluarga sedarah atau semenda menurut keturunan garis lurus dari salah satu pihak serta suami atau istri dari salah satu pihak meskipun sudah bercerai;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dari kerangka konseptual dan norma-norma yang terkait dengan pembuktian sebagaimana telah diuraikan diatas, selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan segala sesuatu yang terkait dengan pembuktian sengketa dalam pokok perkara untuk menentukan sikap dapat tidaknya dikabulkan gugatan penggugat semula;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam perkara a quo pembuktian yang menyangkut sengketa pokok perkara akan bertitik tolak terhadap penilaian atas bukti-bukti yang dimiliki kedua belah pihak atas ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum tersebut, maka untuk membuktikan hal yang demikian, maka Majelis Hakim akan menilai dan menguji instrument pembuktian yang disampaikan para pihak dalam persidangan, yang diawali dengan alat bukti pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat sebagai konsekuensi pembuktian dari dalil gugatannya semula, dihubungkan dengan bukti-bukti sangkalan tergugat, sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat sebelum mempertimbangkan segala sesuatu yang terkait dengan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan maka Majelis Hakim memandang perlu untuk menguraikan dan menjelaskan Pengertian Perbuatan Melawan Hukum adalah Akibat dari suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum diatur juga oleh hukum, walaupun akibat itu memang tidak dikehendaki oleh yang melakukan perbuatan tersebut dan Siapa yang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum harus mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan karena perbuatan tersebut. Jadi, dapat dikatakan karena perbuatan melawan hukum maka timbullah suatu ikatan (verbintenis) untuk mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat asas yang terdapat dalam pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi antara lain yaitu :

“Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya maka selama proses persidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P.1 s/d P.30 serta menghadirkan 2(dua) orang saksi, sementara guna membuktikan dalil sangkalanya maka Para Tergugat telah mengajukan bukti surat tertanda bukti Bukti T. I, II, dan III-1 s/d T. I, II, dan III-8, dan 2(dua) orang saksi, oleh karenanya atas keseluruhan alat bukti yang demikian akan dipertimbangkan dan dinilai secara cermat, proporsional dan tentunya sesuai dengan ketentuan aturan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan pokok permasalahan apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan menguasai atas tanah obyek sengketa yang telah dibeli Penggugat dari orang tua Tergugat I dan Tergugat II (in casu Alm. S. Omoy Luwuk), atas hal tersebut Majelis Hakim akan memperhatikan dengan seksamadan cermat terhadap bukti-bukti suratPenggugat yang ditandai dengan P.1 s/d P.30, maka ada beberapa hal yang secara eksplisit memberikan sebuah kejelasan dan ketegasan sebagaimana dibawah ini;

Bahwa Penggugat mengajukan bukti surat yaitu:Fotocopy Surat gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Kuala Kapuas tertanggal 20 September 2018, diberi tanda (bukti P-19); bukti Fotocopy Surat Resume gugatan dan penawaran kesepakatan dalam sidang mediasi perkara No.43/Pdt.G/Z018/Pn.Klk, diberi tanda (bukti P-20); bukti Fotocopy Surat konsep perdamaian dari para Tergugat melalui kuasa para terggat Bambang Saksti, SH dan Letus Ranthagap, SH dalam perkaraNo.43/Pdt.G/2018/PN.K.Kk tanggal, 15 Nopember 2018, diberi tanda (bukti P-

Halaman 30 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21); bukti Fotocopy Surat Pencabutan gugatan dalam perkara perdata No.43/Pdt.G/2018/PN,CLK dari Penggugat, diberi tanda (bukti P-22) dan bukti Fotocopy Surat Panggilan sidang pemeriksaan persiapan I dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya tanggal, 30 April 2019 No.W2- TUN6/453/HK.06/2019 perkara TUN (Tata Usaha Negara) lawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau, diberi tanda (bukti P-30);

Menimbang, bahwaterhadap bukti-bukti surat tersebut diatas bukanlah kapasitas dan kewenangan dari Pengadilan Negeri Pulang Pisau in casu Majelis Hakim pemeriksa perkara, dalam menilai ataupun menanggapi kepentingan hukum Penggugat di wilayah hukum yang bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri Pulang Pisau, sehinga menurut hemat Majelis Hakim setelah meneliti bukti surat tersebut, bukti tersebut tidaklah relevan untuk di pertimbangkan dalam perkara aquo, dan menyatakan bukti surat tersebut tidak dapat di jadikan acuan, dalam pembuktian ada tidaknya perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) yang di lakukan oleh Para Tergugat sebagaimana pokok permasalahan perkara a quo, serta tidak dapat di jadikan acuan untuk menentukan perhitungan kerugian sebagaimana yang didalilkan Penggugat;

Bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya pun telah mengajukan bukti surat yaitu bukti Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 4 April 2003 dibayar Drs. Nadie Yenepi ,yang menerima S.Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran pinjaman sementara untuk biaya pengurusan tanah di Malang II Mantaren, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-1);bukti Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 14 April 2003 dibayar Drs.Naklie Yenepi yang menerima Yuel sebesar Rp. 300.000 untuk pembayaran : pinjaman sementara Tahap II untuk biaya pengurusan tanah di Malang II Mantaren, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-2);bukti Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 4 April 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S. Omoy Luwuk sebesar Rp.1.000.000 untuk pembayaran angsuran harga tanah di Ray II/ Malang II Mantaren, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-3); bukti Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 3 Mei 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S. Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran cicilan harga tanah di Malang II Mantaren, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-4); buktiFotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 6 Juni 2005 dibayar Drs. NadieYenepi yang menerima S. Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran cicilan harga tanah di Malang II, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-5); bukti Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 4 Juli 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S. Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran angsuran harga tanah di Malang II Mantaren, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-6); bukti Fotocopy Kuitansi penerimaan uang

Halaman 31 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal, 4 Agustus 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S. Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran setoran cicilan harga tanah di Malang II Mantaren yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-7); bukti Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 6 September 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S. Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran setoran cicilan harga tanah di Malang II Mantaren, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-8); bukti Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 6 Oktober 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S. Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran setoran cicilan harga tanah di Malang II Mantaren, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-9); bukti Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 5 Desember 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S. Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran cicilan harga tanah di Malang II Mantaren, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-10); bukti Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 28 Desember 2005 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S. Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran harga cicilan harga tanah untuk Januari 2005 ditambah Rp. 100.000,-, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-11); bukti Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 2 Maret 2006 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S. Omoy Luwuk sebesar Rp. 1.300.000 untuk pembayaran cicilan harga tanah 10 borongan di Malang II Mantaren untuk bulan Februari — Maret 2006, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-12); bukti Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 14 Mei 2006 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S. Omoy Luwuk sebesar Rp. 500.000 untuk pembayaran setoran harga tanah bulan Mei 2006, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-13); bukti Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 3 Februari 2007 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S. Omoy Luwuk sebesar Rp. 1.500.000 untuk pembayaran Panjar harga tanah tanggul Malang II milik Omoy Luwuk, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-14); bukti Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 14 Februari 2007 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S. Omoy Luwuk sebesar Rp. 1.500.000 untuk pembayaran Pelunasan harga tanah Malang II milik S. Omoy Luwuk, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-15); bukti Fotocopy Kuitansi penerimaan uang tertanggal, 4 April 2007 dibayar Drs. Nadie Yenepi yang menerima S. Omoy Luwuk sebesar Rp. 30.000.000 (Tiga Puluh Juta rupiah) untuk pembayaran cicilan harga tanah sebanyak 30 borongan di Malang II desa Mantaren I a Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah), yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-16);

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut di atas (vide bukti P-1 sampai dengan bukti P-16), adalah berupa kuitansi pembelian atas tanah obyek sengketa, yang

Halaman 32 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hemat Majelis Hakim kuitansi merupakan suatu alat bukti dibawah tangan yang pembuktiannya bersifat formil saja, tidak sempurna seperti akta otentik yang mana pembuktiannya bersifat formil dan materil, bahwa setelah Majelis meneliti bukti-bukti surat tersebut telah ternyata bukti berupa kuitansi telah diterima oleh S. Omoy Luwuk (orang tua Tergugat I dan Tergugat II), sehingga karenanya untuk dapat dikatakan sebagai kuitansi yang sah dan mempunyai kekuatan hukum, haruslah dapat diakui tanda tangannya yang tertera dalam kuitansi oleh si penerima adalah benar tanda tangannya. Bahwa sudah menjadi fakta dipersidangan orang tua Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 22 September 2013 telah meninggal dunia (vide bukti T.I, II,III-1), maka karenanya tidaklah dapat diakui kebenaran tanda tangan yang ada tertera dalam kuitansi adalah benar tanda tangan S. Omoy Luwuk (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) sebagaimana bukti-bukti berupa kuitansi diatas;

Menimbang, bahwa menurut Majelis bukti-bukti tersebut (vide bukti P-1 sampai dengan bukti P-16) dalam perkara a quo yang dihubungkan dengan bukti T.I, II,III-1, sehingga karenanya untuk dapat dikatakan sebagai kuitansi yang sah dan mempunyai kekuatan hukum haruslah didukung dengan bukti-bukti lainnya. Bahwa dalam pemeriksaan dipersidangan tidak sesuai dengan fakta, dimana setelah di tunjukan kepada ke 2 (dua) orang saksi yang dihadirkan Penggugat, namun tidak ada satupun yang pernah melihat Kuitansi penerimaan uang dan proses jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan S.Omoy Luwuk, namun berdasarkan keterangan saksi Sandin Rahmadin dimana Saksi pernah melihat Saudara Omoy (Alm) datang ke rumah Penggugat untuk meminta cicilan harga tanah, karena pada saat itu Saudara Omoy (Alm) sedang memerlukan uang dan Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta Rupiah) kepada Saudara Omoy (Alm) untuk pembayaran cicilan harga tanah, dan melihat Saudara Omoy (Alm) menandatangani kuitansi pembayaran dihadapan saksi, tetapi saksi tidak mengetahui apakah uang tersebut untuk pembayaran pembelian tanah, atau untuk pembayaran membuat bata di lokasi tanah tersebut, sehinga menurut hemat Majelis Hakim setelah meneliti bukti surat tersebut yang dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat dipersidangan, telah ternyata antara bukti P-1 sampai dengan bukti P-16 tidak saling berkaitan dan mendukung, hal mana menurut Majelis bukti P-1 sampai dengan P-16 telah berdiri sendiri, sebagai bukti berupa kuitansi yang belum sempurna kekuatan hukumnya, begitu pun dengan bukti-bukti surat lainnya tidak mempunyai korelasi dan hubungan hukum dengan keabsahan dari pada bukti – bukti tersebut dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa keabsahan merupakan bahasan yang penting untuk menilai status kekuasaan apakah sejalan atau sesuai dengan aturan-aturan yang telah diterima, artinya adanya kekuasaan tersebut di dasarkan atas sesuatu yang diterima secara umum sebagai dasar pembenaran. Terlebih apabila seseorang yang melakukan

Halaman 33 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps

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

perbuatan hukum akan diperlukannya nilai keabsahan dari perbuatan hukum yang telah ia lakukan, sebagaimana bukti-bukti Penggugat berupa kuitansi pembelian tanah dalam melakukan transaksi jual beli yang objeknya adalah tanah. Bahwa Jual beli (tanah) dalam hukum merupakan perbuatan hukum pemindahan hak yang harus memenuhi tiga (3) sifat yaitu : (1). Harus bersifat tunai, artinya harga yang disetujui bersama dibayar penuh pada saat dilakukan jual beli yang bersangkutan; (2). Harus bersifat terang, artinya pemindahan hak tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang atas obyek perbuatan hukum; (3). Bersifat riil atau nyata, artinya dengan ditandatangani akta pemindahan hak tersebut, maka akta tersebut menunjukkan secara nyata dan sebagai bukti dilakukan perbuatan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa dari dengan memperhatikan uraian pertimbangan diatas menurut Majelis bukti-bukti Penggugat berupa kuitansi (vide bukti P-1 sampai dengan bukti P-16) didepan hukum haruslah mempunyai keabsahan dan kekuatan hukum, agar dapat menjadikan perbuatan hukum jual beli tanah itu benar terjadi, sebagaimana bunyi dari bukti kuitansi Penggugat, sehingga menurut hemat Majelis Hakim setelah meneliti bukti surat tersebut yang dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat dipersidangan, telah ternyata antara bukti P-1 sampai dengan bukti P-16 tidak saling berkaitan dan mendukung, namun telah berdiri sendiri sebagai bukti berupa kuitansi yang belum sempurna kekuatannya, begitu pun dengan bukti-bukti surat lainnya tidak mempunyai korelasi dan hubungan hukum dengan keabsahan dari pada bukti – bukti P-1 sampai dengan P-16 dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan telah pula mengajukan bukti surat yaitu Fotocopy Surat penggugat kepada BPN/ Kantor Pertanahan Kab. Pulang Pisau tanggal, 30 Oktober 2018 perihal : Mohon pemblokiran peta bidang pengurusan SHM/ HGU untuk perubahan PT. Diah Wahyu Pratama lokasi nama dahulu jalan Malang II atau sekarang Jln. H. Amur RT.VI Desa Mantaren I, Kec. Kahayan Hilir, selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-24) ; bukti Fotocopy Surat penggugat kepada BPN/ Kantor Pertanahan Kab. Pulang Pisau tanggal, 21 Pebruari 2019 perihal : Mohon pemblokiran peta bidang pengurusan SHM/ HGU untuk perumahan PT. Diah Wahyu Pratama lokasi nama dahulu jalan Malang 11 atau sekarang Jin. H. Amur RT.VI Desa Mantaren I, Kec. Kahayan Hilir , yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-25) ; bukti Fotocopy Surat penggugat tanggal, 18 Maret 2019 ,hal : Mohon informasi terkait stams hak atas tanah sebagai objek sengketa lokasi Jln.Malang II/ sekarang disebut Jln. H. Amur RT.VI Desa Mantaren, Kecamatan Kahayan Hilir, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-26) ; bukti Fotocopy Surat Kakanwil BPN Provinsi Kalimantan Tengah No. 330/60. 600.17/III/2019 tanggal, 27 Maret 2019 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau, yang

Halaman 34 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-27) ; bukti Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau No.219/300.62.11./III/2019 perihal : Mohon Informasi terkait status hak atas tanah sebagai objek sengketa lokasi jalan Malang 11/ sekarang Jln. H. Amur RT.IV Desa Mantaren I , Kecamatan Kahayan Hilir, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-28) ; bukti Fotocopy SuratKeberatan Penggugat tanggal,05 April 2019 No.21/P/III/2019 perihal Keberatan atas terbitnya SHGB No.23/ Mantaren I ,Pemegang hak An. PT. Diah Wahyu Pratama, yang selanjutnya pada fotocopy tersebut diberi tanda (bukti P-29),menurut hemat Majelis Hakim setelah membaca dan meneliti secara seksama atas bukti surat tersebut BPN/ Kantor Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau dan Kakanwil BPN Provinsi KalimantanTengah bukan lah pihak didalam perkara ini, sehingga tidaklah relevan untuk di pertimbangkan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti tersebut masih belum mampu membuktikan dalil Penggugat tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang menguasai 2 (dua) bidang tanah yang terletak di JalanMalang II /Rey III Jln Lintas Kalimantan masuk wilayah Desa Manteren I ,Kecamatan Kahayan Hilir, Pulang Pisau,Provinsi Kalimantan Tengah, sehingga sangat penting untuk menggali fakta dari keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, Bahwa Majelis Hakim berpendapat penggugat mengajukan bukti surat yaitu yang di tandai dengan P.1 s/d P.16 yang berupa Kuitansi penerimaan uang namun tidak disertai dengan saksi yang menyaksikan dan mengetahui secara langsung baik itu dari pihak Penggugat maupun dari pihak Para Tergugat, yang mana tidak ada yang menyaksikan secara nyata dan langsung, apakah ada jual beli tanah yang dilakukan antaraPenggugat dengan S.Omoy Luwuk,sebagaimana yang didalilkan oleh penggugat, sehinga menurut hemat Majelis Hakim setelah meneliti bukti surat tersebut dimana surat tersebut merupakan surat Kuitansi penerimaan uang (vide bukti P-1 sampai dengan bukti P-16) dan Surat gugatan penggugat di Pengadilan Negeri Kuala Kapuas tertanggal, 20 September 2018 (vide bukti P-19 sampai dengan bukti P-22), serta surat kepada BPN/ Kantor Pertanahan Kab. Pulang Pisau tanggal, 21 Pebruari 2019 perihal : Mohon pemblokiran peta bidang pengurusan SHM/ HGU untuk perumahan PT. Diah Wahyu Pratama lokasi nama dahulu jalan Malang 11 atau sekarang Jin. H. Amur RT.VI Desa Mantaren I, Kec. Kahayan Hilir (vide bukti P-24 sampai dengan bukti P-29),tidak ada hubungannya dengan perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat, sehingga tidak ada satu bukti surat pun yang dapat menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang di dalilkan oleh penggugat, sehingga menurut hemat majelis hakim bukti tersebut tidaklah relevan untuk di pertimbangkan dalam perkara aquo ;

Halaman 35 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat sebagaimana dalam sejarah hukum perbuatan melawan hukum disebutkan dalam pasal 1365 KUHPerdara telah diperluas pengertiannya menjadi membuat sesuatu dan tidak membuat sesuatu (melalaikan sesuatu), yang :

1. Melanggar hak orang lain;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari yang melakukan perbuatan itu;
3. Bertentangan dengan kesusilaan, maupun asas-asas pergaulan kemasyarakatan mengenai kehormatan orang lain atau barang orang lain.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk lebih memperjelas apakah ada tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, telah ternyata dalam persidangan berdasarkan keterangan saksi Penggugat masing-masing bernama **Sandin Rahmadin**, dan **Agustono**, maka diperoleh fakta hukum dimana saksi-saksi Penggugat tersebut, tidak mengetahui dan tidak ada yang menyaksikan secara nyata dan langsung apakah ada jual beli tanah yang dilakukan antara Pengugat dengan S.Omoy Luwuk, dan dimana lokasi transaksi jual beli lahan/tanah tersebut dan sebagaimana dalam sejarah hukum perbuatan melawan hukum disebutkan dalam pasal 1365 KUH Perdata yang disebutkan diatas. Bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum diatas, telah ternyata Penggugat dipersidangan tidak dapat menerapkan dan membuktikan apakah Para Tergugat ada melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum dari yang melakukan perbuatan itu dan bertentangan dengan kesusilaan, maupun asas-asas pergaulan kemasyarakatan mengenai orang lain atau barang orang lain ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian, ada hal-hal tertentu yang membebaskan orang tersebut dari kewajiban membayar ganti rugi, dimana Hukum adat yang tidak mengenal penyusunan dalam suatu perundang-undangan tertulis, serta dalam melaksanakan hukum adat tentang hal ini Majelis hakim dapat lebih leluasa untuk meninjau hakekat hukum tersebut dari sudut manapun dan menurut keyakinannya tentang rasa keadilan yang benar-benar hidup dimasyarakat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim akan menjabarkan beberapa putusan Mahkamah Tinggi tanggal 31 Januari 1919 yang merumuskan pengertian perbuatan melawan hukum yaitu bilamana suatu perbuatan baik karena sengaja maupun karena kelalaiannya, sehingga perbuatan tersebut bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kesusilaan ataupun didalam peragaulan ditengah-tengah masyarakat dengan orang lain ataupun benda, sedangkan barang siapa karena salahnya sehingga akibat perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, maka orang tersebut berkewajiban membayar ganti rugi;

Halaman 36 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dengan penafsiran luas atas keputusan hogeraad tahun 1919 yaitu diketahui bahwa tentang rumusan perbuatan melawan hukum yaitu dimaksudkan untuk melindungi pihak yang dituntut agar tidak dijatuhi hukuman semena-mena untuk membayar ganti rugi atau dengan kata lain untuk membatasi pertanggungjawaban atas tuntutan ganti rugi yang dianggap terlalu luas. Hal ini disebut dengan “*Schutznorm Theorie*” atau teori perlindungan. Teori ini didukung oleh Telders, Vander Griten, Molengraf dan juga hogeraad Belanda. Teori perlindungan atau *Schutznorm Theorie* menyatakan bahwa tidak semua orang yang menderita kerugian sebagai akibat perbuatan melawan hukum, berhak menuntut untuk menerima ganti rugi, dan yang berhak ialah hanya orang-orang yang berkepentingan yang dilindungi suatu norma yang dilanggar.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat selain pertimbangan hukum di atas, telah pula dilakukan Persidangan Setempat oleh Hakim dengan dihadiri kuasa Penggugat dan kuasa para Tergugat, yang pada pokoknya:

1. Bahwa secara tegas dan terang bahwa 2 (dua) bidang / persil tanah yang semuanya lokasi berada di jalan Malang II /Rey III Jln Lintas Kalimantan masuk wilayah desa Mantaren I ,Kecamatan Kahayan Hilir, Pulang Pisau,Provinsi Kalimantan Tengah dan masuk dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Pulang Pisau
2. Bahwa secara tegas dan terang ternyata tidak semua tanah milik yang dijadikan objek pemeriksaan setempat dijadikan sengketa dalam perkara aquo sebagaimana dalam dalil penggugat ;
3. Bahwa secara tegas dan terang ternyata tidak dapat ditunjukkan secara nyata oleh penggugat lahan mana yang dibeli mulai dari kavlingan pertama s/d kavlingan terakhir yang dibeli secara bertahap /mencicil dan juga sesuai dengan bukti surat yaitu yang di tandai dengan P.1 s/d P.16 yang berupa Kuitansi penerimaan uang yang diajukan penggugat ;
4. Bahwa secara tegas dan terang ternyata tidak dapat ditunjukkan secara nyata oleh penggugat lahan mana yang 10 borongan dengan harga Rp.750.000, (Tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) perborongan = Rp.7.500.000,(Tujuh juta lima ratus ribu rupiah), yang mana 3 borongan dengan harga Rp.1.000.000,(Satu juta rupiah) dan yang mana atau 30 borongan dengan harga Rp.1.000.000,(Satu juta rupiah)
5. Bahwa secara tegas dan terang ternyata terdapat SHGB No.23/Mantaren I,Pemegang hak An.PT. Diah Wahyu Pratamalokasi nama dahulu jalan Malang II atau sekarang Jln. H.Amur RT.VI Desa Mantaren I, Kec.Kahayan Hilir
6. Bahwa secara tegas dan terang ternyata terdapat lahan atau tanah milik masyarakat yang bernama IMAN yang dibeli dari Saudara Omoy (Alm) dan berbatasan dengan objek Sengketa berukuran lebar 70 (Tujuh puluh) Meter dan panjang 223 (Dua ratus

Halaman 37 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dua puluh tiga meter) dan SOGOI yang dibeli dari Saudara Omoy (Alm) dan berbatasan dengan objek Sangketa berukuran lebar 25 (Dua puluh lima) Meter dan panjang 200 (Dua ratus meter)

7. Bahwa secara tegas dan terang ternyata tanah milik masyarakat yang bernama IMAN dan SOGOI berbatasan dengan objek Sangketa tidak ada mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek Sangketa telah dijual kepada penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menjabarkan pengertian/makna dari pada sertifikat yang mana pengertiannya adalah merupakan tanda bukti tanah hak atas tanah yang mempunyai nilai pembuktian yang kuat (Pasal 19 ayat (2) huruf C, Undang-undang No. 5 tahun 1960) dan dari segi hukum pembuktian sertifikat adalah merupakan akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdata, mempunyai nilai pembuktian sempurna (Volledig Bewijskracht), mengikat (Bindende Bewijskracht), sehingga batas minimalnya cukup pada dirinya sendiri dan tidak perlu tambahan dari bukti lain ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat untuk dapat dipertanggungjawabkan orang yang melakukan perbuatan melawan hukum, menurut pasal 1365 KUHPerdata telah menentukan 4 syarat perbuatan melawan hukum yang sekaligus merupakan unsur-unsur perbuatan melawan hukum, Ke-4 unsur itu antara lain:

1. Adanya suatu pelanggaran hukum;
2. Adanya kesalahan;
3. Terjadinya kerugian;
4. Adanya hubungan kausalitas ,

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat berdasarkan uraian pertimbangan di atas, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum baik dari keterangan para saksi yang di hadirkan dipersidangan dan dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan didalam persidangan dan setelah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap 2 (dua) bidang / persil tanah yang semuanya lokasi berada di jalan Malang II /Rey III Jln Lintas Kalimantan masuk wilayah desa Manteren I ,Kecamatan Kahayan Hilir ,Pulang Pisau ,Provinsi Kalimantan Tengah, bahwa penggugat menurut hemat Majelis Hakim belum dapat membuktikan dan meyakinkan Majelis Hakim bahwa untuk menuntukan ada tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sebagai mana didalilkan oleh penggugat didalam perkara aquo, sebagaimana dalam penjelasan dan unsur-unsur dalam pasal 1365 KUHPerdata dan justru malah sebaliknya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah dapat membuktikan bantahannya bahwa tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.23 adalah milik Tergugat III ;

Halaman 38 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah yang dimohonkan Penggugat sebagaimana disebutkan dalam petitum point ke-1 gugatannya yang meminta supaya Pengadilan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan demikian dapat dikabulkan atau tidak. Terhadap petitum point ke-1 tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah Majelis Hakim selesai mempertimbangkan seluruh petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 (dua) yang menuntut agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena peralihan hak milik atas obyek sengketa telah sah menurut hukum dan terhadap Tergugat III bertindak dengan dasar sesuai dengan peralihan yang sah sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan di atas, dan sebaliknya Penggugat tidak dapat membuktikan telah membeli 2 (dua) bidang / persil tanah yang semuanya lokasi berada di jalan Malang II /Rey III Jln Lintas Kalimantan masuk wilayah desa Manteren I ,Kecamatan Kahayan Hilir ,Pulang Pisau ,Provinsi Kalimantan Tengah dari orang tua Tergugat I dan Tergugat II (S. Omoy Luwuk),makakarenanya, perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum, dengan demikian terhadap petitum ke-2 (dua) tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat oleh karena yang menjadi dasar dalam gugatan Penggugat tersebut adalah petitum ke-2 (dua), yang mana pada petitum ke-2 (dua) dalam perkara a quo sebagaimana pertimbangan diatas sudah dinyatakan ditolak , maka karenanya terhadap petitum ke-3 (tiga) sampai dengan ke-12 (dua belas),yang merupakan suatu rangkaian yang tidak terpisahkan dengan petitum ke-2 (dua) sebagai pokok permasalahan/perkara dalam perkara a quo, menurut Majelis terhadap petitum-petitum tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan , dan sudah sepatutnya juga untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya sehingga Penggugat berada dipihak yang kalah maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak bisa membuktikan dalil-dalil gugatannya semula, maka secara yuridis formil dan materil Para Tergugat telah dapat membuktikan dalil sangkaanya semula dimana Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 39 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Hukum Acara Perdata yang berlaku di luar Pulau Jawa dan Madura

Rechts Reglemen Buitengewesten (Rbg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.156.000,- (Dua juta seratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pulang Pisau, pada hari Senin tanggal 5 Agustus 2019, oleh AGUNG NUGROHO, S.H sebagai Hakim Ketua, NENNY EKAWATI BARUS, S.H., M.H., dan CHANDRAN ROLADICA LUMBAN BATU, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri PULANG PISAU Nomor : 1/Pdt.G/2019/PN Pps tanggal 07 Januari 2019 yang diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 6 Agustus 2019 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, di bantu oleh DEDE ANDREAS, S.H., M.H, Panitera Pengganti, kuasa hukum Penggugat dan dihadiri kuasa hukum Para Tergugat ;

Hakim - Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

NENNY EKAWATI BARUS, S.H., M.H.

AGUNG NUGROHO, S.H.

CHANDRAN R.L.BATU, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

DEDE ANDREAS, S.H., M.H

Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya Proses Rp. 50.000,-

Halaman 40 dari 41 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Pps

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

2. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
3. Panggilan	Rp. 1.456.000,-
4. PNBP	Rp. 20.000,-
5. Biaya kirim surat	Rp. 84.000,-
6. Meterai	Rp. 6.000,-
7. Redaksi	Rp. 10.000,-
8. <u>Pemeriksaan Setempat</u>	<u>Rp. 500.000,-</u>
Jumlah	Rp. 2.156.000,-

(Dua juta seratus lima puluh enam ribu rupiah)