



PUTUSAN
Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sampit yang mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Dra. KARIDAH Binti DARSAH Tempat/Tanggal lahir Kotawaringin Timur 18 November 1962, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal RKT. Mejoyo Selatan 2/11 (K-35), RT/RW. 002/001 Kelurahan Kalirungkut, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Merupakan ahli waris dari Almarhum DARSAH Bin BARISA yang telah diberi kuasa oleh para ahli waris lainnya tertanggal 10 Januari 2019;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada RUSDI AGUS SUSANTO, S.H., dan kawan, adalah Advokat/Pengacara/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat – Pengacara RUSDI AGUS SUSANTO, S.H. & REKAN Legal Advice – Legal Consultation, Domisili Hukum di Jl. RTA Milono Km 3,9 Griya Bama Raya IV No. 135, RT 02/RW XIII, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Palangka Raya 73111, Email : ras.advokat@gmail.com., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juni 2020 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit dibawah Register Nomor 167/SK.KH/08/2020/PN Spt, tanggal 13 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. HAJI MUCHLIS, Laki-laki, pekerjaan Pedagang, beralamat di Jl. D.I Panjaitan, No. 56, RT.026/RW.05, Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. RUSDIANTO, SH.MH., Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Teratai V No. 9, H.M. Arsyad Sampit, Email: rusdianto.ar1@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 September 2020 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit dibawah Register Nonor: 182/SK.KH/09/2020/PN.Spt, Tanggal 07 September 2020 selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Hal. 1 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



2. WINARAH DIBJOSEWOJO, SH., M.Kn., pekerjaan Dahulu Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Kotawaringin Timur. Sekarang Pensiunan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Kotawaringin Timur, alamat Jl. S. Parman, No. 25, Sampit, Email: winarah_d@yahoo.co.id., selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat 1;
3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR, beralamat di Jl. Jenderal Sudirman Km. 6 Sampit, Email: veronicagnesianipar@gmail.com., dalam hal ini memberikan kuasa kepada ELSHINTA, S.H., dan Kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1256.2/SKU-MP.02.02/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit dibawah register Nomor 178/SK.KH/09/2020/PN Spt., selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat 2;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 13 Agustus 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit dibawah Register Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt tanggal 14 Agustus 2020, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari seorang yang bernama Alm. DARSAH Bin BARISA selaku pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sampit - Kota Besi Km. 4,8 Kelurahan Baamang Hulu, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km. 4,8, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran Panjang 170 Meter, Lebar 100 Meter, dengan Luas 17.000 Meter persegi (tujuh belas ribu meter persegi); dengan surat tanah berupa Surat Keterangan Pengakuan Tanah yang dibuat dan ditanda tangani tanggal 31 Mei 1982 oleh DARSAH BARISA, turut menandatangani saksi – saksi berbatasan dan mengetahui lurah Baamang Hulu tertanggal 5 Juni 1982 Register Nomor : 60/BH/SP/1982 dan Camat Baamang tertanggal 5 Juni 1982 Register Nomor : 194/Urpem/6/1982, dengan batas - batas sebagai berikut :

Hal. 2 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Ekol Ibas.
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Guru Kasman.
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Jln. Sampit - Kotabesi.
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Negara.

Batas - batasnya sekarang, yaitu :

- Sebelah Utara sekarang berbatasan dengan Antoni.
 - Sebelah Selatan sekarang berbatasan dengan Rusiani.
 - Sebelah Timur sekarang berbatasan dengan Jln. Tjilik Riwut.
 - Sebelah Barat sekarang berbatasan dengan Nilva Yety S.
2. Bahwa tanah sebagaimana disebut pada Poin 1 di atas diperoleh oleh Alm. DARSAH Bin BARISA saat masih hidup yaitu dari garapan pada Tahun 1978 melalui Ketua Kelompok Bp. Walter Hugo. Adapun Alm. DARSAH Bin BARISA telah meninggal dunia di Surabaya, pada hari Senin tanggal 13 November Tahun 1997 sebagaimana yang tertulis dalam Surat Kematian Nomor : 474.3/68/Ur.Pem, tertanggal Sampit 08 Desember 1997;
 3. Bahwa Penggugat bertindak mewakili Para Ahli Waris lainnya yaitu anak - anak dari Alm. DARSAH Bin BARISA berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 10 Januari 2019, yaitu terdiri dari : 1. HAZAIRIN Bin DARSAH; 2. WAHIDAH Binti DARSAH; 3. KARIDAH, Dra Binti DARSAH (Penggugat); 4. ZAINAL ABIDIN Bin DARSAH; 5. ZAINUDIN Bin DARSAH; 6. SYFARUDIN Bin DARSAH; 7. LIA ROSITA Binti DARSAH; 8. RINASARI Binti DARSAH; 9. CYINTIA LYANA Binti FAKHRUDIN; 10. AVISA FARHANA Binti FAKHRUDIN. Data Para Ahli Waris Alm. DARSAH Bin BARISA tersebut sebagaimana tertuang dalam Penetapan Ahli Waris oleh Pengadilan Agama Surabaya Nomor : 0438/Pdt.P/2018/PA.Sby tanggal 11 April 2018, Juncto Surat Pernyataan Ahli Waris dari almarhum DARSAH BARISA yang dibuat di Sampit, 11 Mei 2012 mengetahui Ketua RT. 23/RW.10, dan mengetahui Lurah Mentawa Baru Hulu tanggal 16 Mei 2012 Nomor Register : 593.21/36/Kaur.Pem, serta mengetahui Camat Mentawa Baru Ketapang tanggal 22 Mei 2012 Nomor Register : 593.21/91/Kasi.Pem;
 4. Bahwa Istri dari Alm. DARSAH Bin BARISA yaitu bernama Alm. RUSRAIN Binti KASMI telah meninggal dunia pada tanggal 10 Maret Tahun 2001, sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/25/Pem, dibuat di Sampit 11 Mei Tahun 2012;
 5. Bahwa salah satu anak dari Alm. DARSAH Bin BARISA yang bernama Alm. FAKHRUDIN Bin DARSAH telah meninggal dunia pada tanggal 1 Desember 2017, sebelum meninggal dunia Alm. FAKHRUDIN Bin DARSAH telah lebih

Hal. 3 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



dulu bercerai dengan Istrinya yang bernama Nur Djulaida Binti Moch. Radji pada tanggal 13 September 2012, dan kemudian Alm. FAKHRUDIN Bin DARSAH hanya meninggalkan 2 (dua) orang Ahli Waris yaitu anak – anak kandung yang bernama: 1. CYINTIA LYANA Binti FAKHRUDIN; 2. AVISA FARHANA Binti FAKHRUDIN, yang turut memberikan kuasa dalam perkara ini kepada Penggugat;

6. Bahwa atas objek tanah sebagaimana tersebut dalam Poin 1 di atas, selalu dibayarkan kewajiban pembayaran Pajak Bumi Bangunan (PBB) oleh Para Ahli Waris Alm. DARSAH Bin BARISA kepada Negara, sebagaimana bukti pembayaran Lunas Pajak Bumi Bangunan dengan Luas 17.000 M2 (tujuh belas ribu meter persegi) terletak di Jl. Cilik Riwut Km. 4,8 Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kotawaringin Timur, NOP. 62.02.080.003.021-0207.0 Nama Wajib Pajak: DARSAH BARISA / FAKHRUDIN; Alamat : Kupang Krajan I 97, RT.004, RW. 03, Kupang Krajan, Surabaya;
7. Bahwa terdapat Surat Keterangan Pengakuan Tanah milik dari seorang yang bernama SAMAD Bin MALI Pihak yang berbatasan bagian sebelah timur dengan objek tanah poin 1 tersebut di atas milik Alm. DARSAH Bin BARISA, surat tersebut tertanggal Sampit, 20 Mei 1984 bertanda tangan SAMAD Bin MALI, mengetahui Lurah Baamang Hulu tanggal 30 Mei 1984 Nomor Register: 42/BHu/1984;
8. Bahwa terhadap objek tanah sebagaimana Poin 1 di atas pada suatu waktu muncul / terbit sebuah Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993, Gambar Situasi tanggal 24 Februari 1993, Nomor : 1519, Luas Tanah 14.533 M2 (empat belas ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama Pendaftar Pertama RUSRAIN DARSAH BARISA (Istri Alm. DARSAH Bin BARISA / Ibu Kandung Penggugat) yang telah beralih hak kepada HAJI MUCHLIS; Adapun baru diketahuinya adanya Sertipikat Hak Milik di atas tanah a quo diketahui oleh Para Ahli Waris pada tanggal 1 September 2014 melalui Ferdinandus Agun seorang karyawan yang oleh Para Ahli Waris dipekerjakan menjaga objek tanah a quo, yang waktu itu memberitahukan kepada Para Ahli Waris bahwa tanah milik Para Ahli Waris Alm. DARSAH Bin BARISA sudah disertipikatkan atas nama RUSRAIN DARSAH BARISA beralih hak kepada HAJI MUCHLIS;
9. Bahwa sepengetahuan Penggugat dan Para Ahli Waris lainnya dari Alm. DARSAH Bin BARISA, Ibu kandung mereka yang bernama Alm. RUSRAIN / Istri Alm. DARSAH Bin BARISA (Pendaftar pertama di sertipikat a quo) yang

Hal. 4 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- telah meninggal dunia pada tanggal 10 Maret Tahun 2001, sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/25/Pem, dibuat di Sampit 11 Mei Tahun 2012, semasa hidupnya tidak pernah mengajukan permohonan Sertipikat atas nama dirinya (RUSRAIN), apalagi setelah diselidiki banyak kejanggalan ditemukan dalam permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut, diantaranya keberadaan Alm. RUSRAIN pada Tahun 1993 itu sudah berada di Surabaya, kemudian perbedaan nama RUSRAIN antara yang ada pada data di Identitas seperti KTP dan Kartu keluarga dengan nama di Sertipikat berbeda, kemudian tahun lahir Alm. RUSRAIN juga berbeda antara tahun lahir di KTP yang sebenarnya dengan tahun lahir di KTP yang diserahkan ke Badan Pertanahan Sampit, kemudian pihak yang berbatasan dengan tanah yang diterbitkan Sertipikat tersebut tidak pernah menandatangani sebagai pihak yang berbatasan; Maka oleh karena itu Penggugat beserta Para Ahli Waris lainnya selaku anak - anak dari Alm. DARSAH Bin BARISA dan Alm. RUSRAIN Binti KASMI sangat keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993, Gambar Situasi tanggal 24 Februari 1993 Nomor : 1519 Luas Tanah : 14.533 M2 (empat belas ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama pendaftar pertama RUSRAIN DARSAH BARISA beralih hak kepada HAJI MUCHLIS, dan kemudian Para Ahli Waris Alm. DARSAH Bin BARISA dan Alm. RUSRAIN Binti KASMI telah mengajukan gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Milik tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya di Register pada tanggal 22 September 2014 dengan nomor perkara 17/G/2014/PTUN.PLK, dan atas gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya telah menjatuhkan putusan pada tanggal 6 Januari 2015 dengan putusan pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dan menyatakan batal Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993, Luas Tanah 14.533 (empat belas ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama pendaftar pertama RUSRAIN DARSAH BARISA beralih hak kepada HAJI MUCHLIS, serta mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur (Turut Tergugat II) saat itu sebagai Pihak Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993 Luas Tanah 14.533 (empat belas ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama pendaftar pertama RUSRAIN DARSAH BARISA beralih hak kepada HAJI MUCHLIS;
10. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor 17/G/2014/PTUN.PLK tanggal 6 Januari 2015 yang saat itu dimohonkan

Hal. 5 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



banding oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusan perkara Nomor : 72/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 01 Juni 2015, atas putusan banding tersebut Pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur (Turut Tergugat II) yang saat itu sebagai Tergugat tidak mengajukan Permohonan Kasasi hingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), dan selanjutnya Para Ahli Waris melalui salah seorang Ahli Waris dari Alm. DARSAH Bin BARISA yang bernama Fakhruddin mengajukan permohonan eksekusi atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor : 17/G/2014/PTUN.PLK tanggal 6 Januari 2015 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 72/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 01 Juni 2015, melalui surat permohonan pelaksanaan putusan (eksekusi) tanggal 16 November 2015 yang ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palangkaraya, kemudian Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya mengeluarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 17/PEN.EKS/2014/PTUN.PLK tanggal 24 November 2015 yang pada pokoknya menyatakan menetapkan mengabulkan permohonan pelaksanaan putusan (eksekusi); Dan selanjutnya Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya menerbitkan Surat Keterangan Nomor : W2.TUN6/536./HK.06/VII/2016 tertanggal 12 Juli 2016 yang menerangkan pada pokoknya bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor : 17/G/2014/PTUN.PLK tanggal 6 Januari 2015 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 72/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 01 Juni 2015 telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde);

11. Bahwa selanjutnya Pihak Kepala Kantor Pertanahan Sampit (Turut Tergugat II) yang pada saat di Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya sebagai Tergugat, melalui Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah Nomor : 187/KEP.18.62-600/XI/2017 Tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah Nomor : 193/HM/BPN.42/93 Tanggal 23 Maret 1993 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993 Gambar Situasi Nomor : 1519/1993 Tanggal 24 Februari 1993 An. RUSRAIN DARSAH BARISA yang beralih hak kepada HAJI MUCHLIS Terletak di Jalan Sampit - Kota Besi, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km. 4,8, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin

Hal. 6 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



Timur, Provinsi Kalimantan Tengah sebagai pelaksanaan atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor : 17/G/2014/PTUN.PLK tanggal 6 Januari 2015 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 72/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 01 Juni 2015 telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde), keputusan tersebut tertanggal 17 November 2017 ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah;

12. Bahwa yang dijadikan dasar dokumen beralihnya hak di Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993 Luas Tanah 14.533 (empat belas ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama pendaftar pertama RUSRAIN DARSAH BARISA beralih hak kepada HAJI MUCHLIS yang telah dibatalkan dan dicabut berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor : 17/G/2014/PTUN.PLK tanggal 6 Januari 2015 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 72/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 01 Juni 2015 telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde), Juncto Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah Nomor : 187/KEP.18.62-600/XI/2017 tertanggal 17 November 2017 ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah yang berada di atas objek tanah yang terletak di Jalan Sampit - Kota Besi Km. 4,8 Kelurahan Baamang Hulu, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km. 4,8, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran Panjang 170 Meter, Lebar 100 Meter, dengan Luas 17.000 M² (tujuh belas ribu meter persegi) tersebut adalah Akta Jual Beli No. 247/JB/B/1993 tanggal 18 Mei 1993 yang dibuat oleh Winarah Dibjosewojo, SH., M.Kn, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Kotawaringin Timur (Turut Tergugat I), yang mana disitu sebagai Penjual adalah RUSRAIN DARSAH BARISA dan sebagai Pembeli adalah H. MUCHLIS (Tergugat);
13. Bahwa Akta Jual Beli No. 247/JB/B/1993 tanggal 18 Mei 1993 yang dibuat oleh Winarah Dibjosewojo, SH., M.Kn, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Kotawaringin Timur (Turut Tergugat I), yang mana disitu tertulis sebagai Penjual adalah RUSRAIN DARSAH BARISA dan sebagai Pembeli adalah H. MUCHLIS (Tergugat), adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yaitu tentang syarat sahnya perjanjian khususnya Pasal 1320 KUHperdata khususnya angka 1 tentang kesepakatan dan angka

Hal. 7 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



3 tentang suatu hal tertentu, dan angka 4 tentang kausa yang halal, sebab perjanjian jual beli tersebut tidak mungkin ada kesepakatan antara Alm. RUSRAIN dengan HAJI MUCHLIS, karena Alm. RUSRAIN tidak pernah memiliki objek tanah atas namanya sendiri di Kota Sampit apalagi memiliki bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik a quo, dan Alm. RUSRAIN bersama DARSAH Bin BARISA pada Tahun 1993 itu sudah berada di Surabaya, sungguh perjanjian jual beli itu tidak pernah ditandatangani oleh Alm. RUSRAIN maupun oleh Alm. DARSAH Bin BARISA sebagai suami dari Alm. RUSRAIN, seharusnya pula kalau memang ada kesepakatan itu dan Akta Jual Beli itu memang terjadi seharusnya Alm. RUSRAIN atau Alm. DARSAH Bin BARISA memiliki salinan Akta Jual Beli itu, namun nyatanya Alm. RUSRAIN dan Alm. DARSAH Bin BARISA memang tidak pernah mendapatkan Akta Jual Beli itu, atau setidaknya pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur (Turut Tergugat II) juga mendapatkan salinan Akta Jual Beli itu karena pihak Turut Tergugat II lah yang memproses peralihan hak di dalam Sertipikat Hak Milik a quo, namun nyatanya Pihak Turut Tergugat II juga tidak memilikinya; Sehingga sudah sangat jelas dan dapat dipastikan bahwa sesungguhnya tidak ada kesepakatan jual beli yang terjadi (Jual beli fiktif) karenanya Perjanjian jual beli itu dapat dibatalkan oleh karena bertentangan dengan Pasal 1320 KUHPerdara Angka 1, dan Pasal 1321 KUHPerdara menyebutkan : *“tiada suatu persetujuanpun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”*;

14. Bahwa Akta Jual Beli a quo juga bertentangan dengan syarat objektif perjanjian mengenai objeknya yaitu suatu hal tertentu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993 Luas Tanah 14.533 (empat belas ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama pendaftar pertama RUSRAIN DARSAH BARISA beralih hak kepada HAJI MUCHLIS itu telah dibatalkan dan dicabut berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor : 17/G/2014/PTUN.PLK tanggal 6 Januari 2015 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 72/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 01 Juni 2015 telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde), Juncto Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah Nomor : 187/KEP.18.62-600/XI/2017 tertanggal 17 November 2017; Pasal 1333 KUHPerdara menyebutkan : *“suatu persetujuan harus mempunyai sebagai pokok benda (zaak) yang paling sedikit ditentukan jenisnya”*; Menurut pendapat J. Satrio dalam bukunya *Hukum Perjanjian*,

Hal. 8 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



cetakan ke-4, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1992 hlm.294, mengatakan : “Objek perjanjian adalah prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan”; Dan menurut pendapat Herlien Budiono dalam bukunya *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, cetakan ke-4, Bandung Citra Aditya Bakti, 2014 hlm.73, mengatakan : “Menurut tradisi, untuk sahnya suatu perjanjian, maka objek perjanjian haruslah : 1.Dapat ditentukan; 2.Dapat diperdagangkan (diperbolehkan); 3. Mungkin dilakukan; 4.Dapat dinilai dengan uang”. Berdasarkan penjabaran tersebut dihubungkan dengan Sertipikat Hak Milik a quo yang telah dibatalkan dan dicabut, maka dari itu suatu hal tertentu itu menjadi tidak ada / tidak dapat ditentukan dan tidak dapat diperdagangkan / tidak diperbolehkan, artinya sesungguhnya tidak ada objek Sertipikat Hak Milik yang dijual belikan itu; Sehingga secara hukum Perjanjian Jual Beli berupa Akta Jual Beli No. 247/JB/B/1993 tanggal 18 Mei 1993 yang dibuat oleh Winarah Dibjosewojo, SH., M.Kn, Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Kotawaringin Timur (Turut Tergugat I) adalah batal demi hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara angka 3;

15. Bahwa selain itu Perjanjian Akta Jual Beli No. 247/JB/B/1993 tanggal 18 Mei 1993 yang dibuat oleh Winarah Dibjosewojo, SH., M.Kn, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Kotawaringin Timur (Turut Tergugat I) saat ini nyata – nyata telah bertentangan dengan kausa yang halal, oleh karena tidak dapat dipertahankan lagi, karena mana mungkin Akta Jual Beli a quo bisa dipertahankan kalau objeknya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993 Luas Tanah 14.533 (empat belas ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama pendaftar pertama RUSRAIN DARSAH BARISA beralih hak kepada HAJI MUCHLIS sudah dibatalkan dan dicabut berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor : 17/G/2014/PTUN.PLK tanggal 6 Januari 2015 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 72/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 01 Juni 2015 telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde), Juncto Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah Nomor : 187/KEP.18.62-600/XI/2017 tertanggal 17 November 2017; Sehingga sangat beralasan hukum kalau Perjanjian Akta Jual Beli a quo dibatalkan;
16. Bahwa terdapat beberapa putusan Pengadilan yang dapat menjadi Yurisprudensi yang berkaitan dengan pembatalan suatu Akta Jual Beli yang tidak memenuhi syarat baik syarat subyektif maupun syarat obyektif

Hal. 9 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- sebagaimana yang telah Penggugat sampaikan pada poin 13, 14 dan 15 di atas, diantaranya Putusan Mahkamah Agung Nomor : 888/K/PDT/2016, dan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor : 17/Pdt.G/2012/PT.TK;
17. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut di atas, maka meskipun secara fisik atas objek tanah a quo Tergugat tidak mengusainya melainkan dikuasai oleh Penggugat, dan Sertipikat Hak Milik a quo telah dibatalkan dan dicabut, namun selama Akta Jual Beli a quo tidak dibatalkan, tentu atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat dengan tetap mempertahankan Akta Jual Beli Tanah a quo sangat dirasakan kerugiannya secara Immateriil oleh Penggugat karena secara legalitas Akta Jual Beli Tanah yang merupakan Akta Otentik itu yang dibuat oleh Turut Tergugat I selaku Notaris/PPAT, akhirnya tetap dianggap berlaku selama belum ada putusan Pengadilan yang membatalkan atau mencabutnya, oleh karena itu Penggugat memohon dalam perkara ini kepada Ketua Pengadilan Negeri Sampit Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar dapat membatalkan atau mencabut Akta Jual Beli No. 247/JB/B/1993 tanggal 18 Mei 1993 yang dibuat oleh Winarah Dibjosewojo, SH., M.Kn, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Kotawaringin Timur (Turut Tergugat I);
18. Bahwa Alm. DARSAH Bin BARISA yang dalam perkara a quo diwakili oleh Penggugat berdasarkan bukti – bukti surat dan bukti saksi – saksi adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sampit - Kota Besi Km. 4,8 Kelurahan Baamang Hulu, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km. 4,8, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran Panjang 170 Meter, Lebar 100 Meter, dengan Luas 17.000 (tujuh belas ribu) meter persegi; dengan surat tanah berupa Surat Keterangan Pengakuan Tanah yang dibuat dan ditanda tangani tanggal 31 Mei 1982 oleh DARSAH BARISA, turut menandatangani saksi - saksi berbatasan, dan Mengetahui Lurah Baamang Hulu tertanggal 5 Juni 1982 Register Nomor : 60/BH/SP/1982, dan Camat Baamang tertanggal 5 Juni 1982 Register Nomor : 194/Urpem/6/1982, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Ekol Ibas.
 - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Guru Kasman.
 - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Jln. Sampit-Kotabesi.
 - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Negara.
- Batas - batasnya sekarang yaitu :

Hal. 10 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- Sebelah Utara sekarang berbatasan dengan Antoni.
- Sebelah Selatan sekarang berbatasan dengan Rusiani.
- Sebelah Timur sekarang berbatasan dengan Jln. Tjilik Riwut.
- Sebelah Barat sekarang berbatasan dengan Nilva Yety S.

Sehingga tidaklah berlebihan jika Penggugat memohon agar Alm. DARSAH Bin BARISA yang diwakili oleh Penggugat sebagai salah satu Ahli Waris yang diberi kuasa oleh Para Ahli Waris lainnya agar dinyatakan sebagai Pemilik sah atas objek tanah a quo;

19. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas yang mengandung makna perbuatan melawan hukum bukan hanya perbuatan yang melanggar undang - undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan melanggar kepatutan dan kesusilaan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah dengan sengaja membeli Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993 Luas Tanah 14.533 (empat belas ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama pendaftar pertama RUSRAIN DARSAH BARISA beralih hak kepada HAJI MUCHLIS dengan mengadakan pembuatan Perjanjian Akta Jual Beli No. 247/JB/B/1993 tanggal 18 Mei 1993 yang dibuat oleh Winarah Dibjosewojo, SH., M.Kn, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Kotawaringin Timur (Turut Tergugat I) yang nyata - nyata tidak pernah ditanda tangani oleh Pihak Alm. RUSRAIN maupun Alm. DARSAH Bin BARISA terbukti dengan telah dibatakannya dan dicabutnya objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993 Luas Tanah 14.533 (empat belas ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama pendaftar pertama RUSRAIN DARSAH BARISA beralih hak kepada HAJI MUCHLIS berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor : 17/G/2014/PTUN.PLK tanggal 6 Januari 2015 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 72/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 01 Juni 2015 telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde), Juncto Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah Nomor : 187/KEP.18.62-600/XI/2017 tertanggal 17 November 2017; Oleh karena itu jelas dalam hal ini Tergugat tidak mungkin tidak mengetahui tentang kesengajaan dibuatnya Akta Jual Beli fiktif tersebut, karena jelas - jelas bahwa Tergugat lah yang saat ini yang namanya

Hal. 11 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik a quo dengan mendasarkan pada Akta Jual Beli a quo; Perbuatan Tergugat yang tanpa hak ingin merebut dan mengambil kepemilikan tanah Penggugat adalah perbuatan yang melanggar kepatutan dan kesusilaan serta bertentangan dengan hukum yang berlaku;
20. Bahwa agar hak Penggugat terpenuhi berdasarkan Putusan Pengadilan, maka untuk dapat terjaminnya hak Penggugat seutuhnya atas objek tanah a quo dapat dikembalikan dalam keadaan baik dan kosong, maka tidaklah berlebihan jika Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Sampit Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat menyatakan menghukum Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak atau kuasa dari padanya menyerahkan Objek Tanah a quo kepada Penggugat selaku Ahli Waris yang mendapat kuasa dari Para Ahli Waris lainnya dari Alm. DARSAH Bin BARISA dalam keadaan kosong dan baik;
21. Bahwa meskipun secara fisik Tergugat tidak menguasai objek tanah dan Sertipikat Hak Milik a quo telah dibatalkan dan dicabut, tetap saja ada kekhawatiran Penggugat akan adanya kemungkinan dialihkannya objek tanah a quo oleh Tergugat kepada pihak -pihak lainnya dengan dasar Akta Jual Beli a quo yang belum dibatalkan, dan agar terjaminnya pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Sampit terhadap perkara a quo, maka sekiranya tidak berlebihan jika Penggugat memohon dalam Provisi agar yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sampit Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan kiranya meletakkan sita jaminan (*Concervatoir beslaag*) atas objek tanah yang terletak di Jalan Sampit - Kota Besi Km. 4,8 Kelurahan Baamang Hulu, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km. 4,8, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran Panjang 170 Meter, Lebar 100 Meter, dengan Luas 17.000 M² (tujuh belas ribu meter persegi); dengan surat tanah berupa Surat Keterangan Pengakuan Tanah yang dibuat dan ditanda tangani tanggal 31 Mei 1982 oleh DARSAH BARISA, turut menandatangani saksi - saksi berbatasan, dan Mengetahui Lurah Baamang Hulu tertanggal 5 Juni 1982 Register Nomor : 60/BH/SP/1982, dan Camat Baamang tertanggal 5 Juni 1982 Register Nomor : 194/Urpem/6/1982, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Ekol Ibas.
 - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Guru Kasman.

Hal. 12 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Jln. Sampit-Kotabesi.
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Negara.

Batas – batasnya sekarang yaitu :

- Sebelah Utara sekarang berbatasan dengan Antoni.
- Sebelah Selatan sekarang berbatasan dengan Rusiani.
- Sebelah Timur sekarang berbatasan dengan Jln. Tjilik Riwut.
- Sebelah Barat sekarang berbatasan dengan Nilva Yety S.

22 Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang kuat dan untuk menjamin dilaksanakan Putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sampit Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat menyatakan agar Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding dan Kasasi (*Uitvoerbaar bij voorrad*) dari Tergugat maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

23 Bahwa oleh karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terkait dalam perkara a quo, sehingga adalah patut menurut hukum agar Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diwajibkan untuk Tunduk dan Patuh atas putusan perkara a quo;

24 Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*), maka adalah patut menurut hukum agar Tergugat di hukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan atas apa - apa yang telah diuraikan Penggugat tersebut di atas, maka Penggugat memohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sampit Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan sah dan berharga Peletakkan Sita Jaminan (*Concervatoir beslaag*) atas objek tanah yang terletak di Jalan Sampit - Kota Besi Km. 4,8 Kelurahan Baamang Hulu, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km. 4,8, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan *ukuran Panjang 170 Meter, Lebar 100 Meter, dengan Luas 17.000 M²(tujuh belas ribu meter persegi)*; dengan surat tanah berupa Surat Keterangan Pengakuan Tanah yang dibuat dan ditandatangani tanggal 31 Mei 1982 oleh DARSAH BARISA, turut menandatangani

Hal. 13 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



saksi – saksi berbatasan, dan Mengetahui Lurah Baamang Hulu tertanggal 5 Juni 1982 Register Nomor : 60/BH/SP/1982, dan Camat Baamang tertanggal 5 Juni 1982 Register Nomor : 194/Urpem/6/1982, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Ekol Ibas.
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Guru Kasman.
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Jln. Sampit-Kotabesi.
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Negara.

Batas - batasnya sekarang yaitu :

- Sebelah Utara sekarang berbatasan dengan Antoni.
- Sebelah Selatan sekarang berbatasan dengan Rusiani.
- Sebelah Timur sekarang berbatasan dengan Jln. Tjilik Riwut.
- Sebelah Barat sekarang berbatasan dengan Nilva Yety S.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Perjanjian Akta Jual Beli No. 247/JB/B/1993 tanggal 18 Mei 1993 yang dibuat oleh Winarah Dibjosewojo, SH., M.Kn, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Kotawaringin Timur. Atas Objek tanah yang terletak di Jl. Sampit - Kota Besi, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km. 4,8, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah dengan Luas 14.533 M² dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993 Gambar Situasi Nomor : 1519/1993 Tanggal 24 Februari 1993 An. Rusrain Darsah Barisa yang beralih hak kepada Haji Muchlis.
3. Menyatakan sah menurut hukum atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sampit - Kota Besi Km. 4,8 Kelurahan Baamang Hulu, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km. 4,8, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran Panjang 170 Meter, Lebar 100 Meter, dengan Luas 17.000 M² (tujuh belas ribu meter persegi); dengan surat tanah berupa Surat Keterangan Pengakuan Tanah yang dibuat dan ditandatangani tanggal 31 Mei 1982 oleh DARSAH BARISA, turut menanda tangani saksi - saksi berbatasan, dan Mengetahui Lurah Baamang Hulu tertanggal 5 Juni 1982 Register Nomor : 60/BH/SP/1982, dan Camat Baamang tertanggal 5 Juni 1982 Register Nomor : 194/Urpem/6/1982, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Ekol Ibas.

Hal. 14 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Guru Kasman.
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Jln. Sampit-Kotabesi.
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Negara.

Batas - batasnya sekarang yaitu :

- Sebelah Utara sekarang berbatasan dengan Antoni.
- Sebelah Selatan sekarang berbatasan dengan Rusiani.
- Sebelah Timur sekarang berbatasan dengan Jln. Tjilik Riwut.
- Sebelah Barat sekarang berbatasan dengan Nilva Yety S.

Adalah milik Alm. DARSAH Bin BARISA yang diwakili oleh Penggugat selaku Ahli Waris yang mendapat kuasa oleh Para Ahli Waris lainnya.

4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang melaksanakan Jual Beli tanah milik Alm. DARSAH Bin BARISA adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
5. Menghukum Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak atau kuasa dari padanya menyerahkan Objek Tanah a quo kepada Penggugat selaku Ahli Waris yang mendapat kuasa dari Para Ahli Waris lainnya dari Alm. DARSAH Bin BARISA dalam keadaan kosong dan baik;
6. Menyatakan bahwa Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding, dan Kasasi dari Tergugat maupun dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II (*Uitvoerbaar bij voorrad*);
7. Mewajibkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

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

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat 2 masing-masing menghadap Kuasanya sedangkan Turut Tergugat 1 hadir sendiri;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di

Hal. 15 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



Pengadilan dengan menunjuk Ega Shaktiana, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sampit, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 September 2020, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan para Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang mana terhadap isinya telah dipertahankan Penggugat;

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

A. DALAM EKSEPSI:

Gugatan Abscuur Libel / Kabur;

1. Bahwa dalam gugatan penggugat poin 1 halaman 3 mengatakan bahwa tanah milik almarhum Darsah Barisa berbatasan dengan: sebelah Timur dulu dengan Jalan Kota-Besi, sekarang Jl. Cilik Riwut. pernyataan ini sangat bertentangan dengan poin 7 halaman 5, yang menyatakan bahwa:Terdapat surat keterangan pengakuan tanah milik dari seorang yang bernama Samad Bin Mali yang berbatasan bagian sebelah timur dengan objek tanah poin 1. Dengan demikian gugatan penggugat menjadi kabur.
2. Bahwa pada poin 9 dalam gugatan penggugat pada pokoknya mengatakan bahwa pada tahun 1993 Alm. Rusrain sudah berada di Surabaya. Bagaimana mungkin Sertifikat Hak Milik Nomor: 270/1993 itu terjadi, begitu juga dengan banyak terdapatnya kejanggalan-kejanggalan dalam penulisan Nama dan tahun lahir berbeda antara yang ada di KTP dan KK dengan yang terdapat pada Sertifikat. Tapi penggugat tidak menjelaskan secara rinci tentang keberadaan Rusrain di Surabaya itu bulan apa, karena satu tahun itu terdiri dari 12 bulan, dan kemudian penggugat juga tidak memberikan penjelasan yang jelas tentang kesalahan atau kejanggalan-kejanggalan yang dimaksud oleh penggugat pada poin 9 tersebut. Sehingga gugatan menjadi kabur.
3. Bahwa dalam poin 14 surat gugatan penggugat pada pokoknya mengatakan bahwa Akta Jual Beli a quo bertentangan dengan Syarat Objektif Perjanjian mengenai objeknya yaitu Suatu hal tertentu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 270/1993 telah dibatalkan, sehingga secara hukum Perjanjian Jual

*Hal. 16 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt*



beli berupa Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993 tanggal 18 Mei 1993 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Kotim WINARAH DIBJOSEWOJO adalah Batal demi Hukum. Pernyataan ini bertentangan dengan poin 17 dan 21 yang pada pokoknya mengatakan bahwa dan Sertifikat Hak Milik a quo telah dibatalkan dan di cabut, namun selama Akta Jual Beli a quo tidak di batalkan dst. Sehingga gugatan menjadi kabur.

4. Bahwa gugatan penggugat yang diberi judul: Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah dalam uraian peristiwa atau Fundamentum Petindi dengan Petitum nya tidak konsisten, hal ini tampak terlihat pada petitum 4 yang menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang melaksanakan Jual beli tanah milik Alm. Darsah Bin Barisa adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad), bukankah yang melakukan perbuatan Jual Beli adalah Notaris/PPAT, dan pula dasar jual beli adalah Sertifikat atas nama Rusrain, bukan atas nama Darsah Bin Barisa.
5. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, sangat beralasan dikatakan bahwa Gugatan Penggugat Abscur Libel / Kabur , maka oleh karena itu gugatan harus di Tolak atau setidaknya Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

Gugatan error in persona / Salah Alamat;

1. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh penggugat dalam gugatannya baik dalam Fundamentum Petindi maupun dalam Petitum lebih banyak mempermasalahkan Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993, tanggal 18 Mei 1993 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Kabupaten Kotawaringin Timur Sampit WINARAH DIBJOSEWOJO, SH.M.Kn.
2. Bahwa menurut penggugat Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993, adalah cacat hukum dan harus dibatalkan karena sudah bertentangan dengan syarat objektif perjanjian.
3. Bahwa title atau judul gugatan yang disampaikan oleh penggugat adalah Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah, hal ini adalah sangat wajar, namun seharusnya penggugat menempatkan si pembuat Akta Jual Beli sebagai Tergugat, dalam hal ini adalah Notaris / PPAT Winarah Dibjosewojo, SH.M.Kn., bukan si Pembeli dalam hal ini adalah H. Muchlis. Jadi gugatan penggugat sebenarnya adalah salah alamat;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa-apa yang telah diuraikan diatas dianggap telah termuat dan terulang kembali dalam pokok perkara ini serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

Hal. 17 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya, kecuali yang oleh Tergugat secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa patut dipertanyakan keberadaan penggugat beserta ahli waris lainnya, karena kenapa baru sekarang para penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan dalih bahwa penggugat baru mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik Nomor: 270/1993 itu pada tanggal 1 September 2014. Pada hal menurut dalil penggugat poin 8 diatas lahan/tanah tersebut sudah diangkat seorang karyawan untuk menjaga secara khusus tanah/lahan a quo, yaitu sdr. Ferdinandus. Maka perlu dipertanyakan keberadaan para ahli waris terutama si Penjaga lahan selama ini. Karena sejak lahan a quo Tergugat beli yaitu sejak tahun 1993 tanah a quo selalu tergugat pelihara dan selama itu pula tidak ada yang mengklaim sebagai pemilik. Sebenarnya para Penggugat memang sudah mengetahui kalau tanah/lahan a quo tersebut sudah beralih hak kepada tergugat, oleh karena orang tua para penggugat yang bernama RUSRAIN Binti KASMI masih hidup, jadi tidak berani mempertanyakannya, oleh karena kedua orang tua penggugat sudah meninggal maka para ahli warisnya bisa saja membantah dengan mengatakan bahwa semua peristiwa hukum yang terjadi terhadap lahan a quo adalah tidak sah.
4. Bahwa dalam penerbitan sertifikat tentu tidak bisa begitu saja langsung jadi karena harus terlebih dahulu melengkapi beberapa persyaratan termasuk diantaranya adalah Copy KTP atas nama pemohon sertifikat, maka dengan beberapa persyaratan tersebut tentu pihak BPN akan meneliti syarat-syarat tersebut, kalau sudah dianggap cukup dan semua data valid maka BPN pun akan melakukan pengukuran dilapangan, apakah semua data yang diajukan oleh pemohon sudah sesuai dengan apa yang ada dilapangan termasuk ukuran tanah, letak tanah dan lain sebagainya sebagaimana perkara a quo.
5. Bahwa apa-apa yang menjadi syarat dalam pembuatan sertifikat yang diajukan oleh pemohon, pada prinsipnya pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur tidak bisa menguji (uji materiil) terhadap semua syarat yang diminta untuk mengetahui benar tidaknya syarat-syarat tersebut. Jadi semua itu ada dan berada di tangan pihak pemohon dalam hal ini Penggugat, terlebih lagi pihak pembeli (Tergugat) sama sekali tidak ada kewenangan untuk turut campur dalam pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor: 270/1993 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kotim (Tergugat II). Begitu juga dengan transaksi jual beli antara Tergugat dengan

*Hal. 18 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt*



pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor : 270/1993 atas nama RUSRAIN Binti KASMI dihadapan Notaris/PPAT Kabupaten Kotawaringin Timur WINARAH DIBJOSEWOJO, SH.,M.Kn, sudah dilakukan secara benar dan sesuai dengan ketentuan hukum jual beli, oleh karenanya Akta Jual Beli Nomor : 247/JB/B/1993, tanggal 18 Mei 1993 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Kotim WINARAH DIBJOSEWOJO, SH.M.Kn., adalah Sah. Tentang apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya dengan mengatakan bahwa Akta Jual Beli tersebut tidak sah karena tidak ada tandatangan penjual atas nama RUSRAIN maupun DARSAH BARISA, jadi suatu hal yang mustahil seorang Notaris/PPAT Kotim WINARAH DIBJOSEWOJO, S.H.M.Kn., mengorbankan nama baiknya karena membuat akta jual beli fiktif (menurut istilah Penggugat) sementara antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat I sama sekali tidak saling kenal dan tidak ada hubungan apapun.

6. Bahwa fakta hukum tidak bisa dibantah dengan hanya membuktikan dengan narasi saja, seperti yang dikatakan Penggugat pada poin 13, yaitu bahwa Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993, tanggal 18 Mei 1993 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Kotim WINARAH DIBJOSEWOJO, SH.M.Kn. bertentangan dengan Pasal 1320 KUH Perdata. Sebab perjanjian jual beli tersebut tidak mungkin ada kesepakatan antara RUSRAIN dengan HAJI MUCHLIS, karena Alm. Rusrain tidak pernah memiliki objek tanah atas namanya sendiri dst, timbul pertanyaan, Sertifikat Hak Milik Nomor : 270/1993, gambar situasi tanggal 24 Februari 1993, Nomor : 1519, Luas Tanah 14.533 M2 atas nama RUSRAIN DARSAH BARISA itu punya siapa ?. itulah fakta hukum yang tidak bisa dibantah bahwa RUSRAIN mempunyai sebidang tanah.
7. Bahwa untuk poin 14 yang pada pokoknya mengatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993, bertentangan dengan syarat objektif perjanjian...dst, atas nama pendaftar pertama RUSRAIN DARSAH BARISA beralih hak kepada HAJI MUCHLIS itu telah dibatalkan dan dicabut berdasarkan Putusan PTUN Palangka Raya Nomor: 17/G/2014/PTUN.PLK junto Putusan PT.TUN Jakarta Nomor: 72/B/2015/PT.TUN JKT, junto Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalteng Nomor: 187/KEP.18.62-600/X/2017. Pernyataan ini sangat salah dan keliru karena putusan-putusan tersebut diatas dalam amarnya tidak ada kalimat yang berbunyi DIBATALKAN DAN DICABUT Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993. jadi secara yuridis Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993, adalah Sah dan itu fakta hukumnya. Karena yang dapat membatalkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh pejabat yang berwenang adalah melalui Keputusan Pengadilan.

Hal. 19 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



8. Bahwa amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor: 17/G/2014/PTUN.PLK, berbunyi:
 - Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 270/1993, gambar situasi tanggal 24 Februari 1993, Nomor: 1.519, Luas Tanah 14.533 M2 atas nama RUSRAIN DARSAH BARISA dst...
 - Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor: 270/1993, gambar situasi tanggal 24 Februari 1993, Nomor: 1.519, Luas Tanah 14.533 M2 atas nama RUSRAIN DARSAH BARISA dst...
9. Bahwa untuk poin 9, 10, 11 dan 12 yang pada intinya mengatakan bahwa pada tahun 2014 para penggugat telah mengajukan gugatan ke PTUN Palangka Raya register Nomor: 17/G/2014/PTUN.PLK, dengan gugatan Pembatalan Sertifikat Hak Milik. Gugatan mana dikabulkan oleh PTUN Palangka Raya dengan amarnya Menyatakan Batal Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 270/1993, dan kemudian diperkuat dengan Putusan PT.TUN Jakarta dengan Nomor: 72/B/2015/PT.TUN.JKT. kemudian ditinjakanjuti oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 187/KEP.18.62-600/XI/2017. Jadi yang dibatalkan adalah SURAT KEPUTUSAN berupa Sertifikat Hak Milik.
10. Bahwa pada tahun 2015 Tergugat telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Sampit yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada Tanggal 16 Maret 2015, dibawah Register Perkara Nomor: 15/Pdt.G/2015/PN.Spt. Dalam perkara tersebut Tergugat sebagai Penggugat, menggugat EKOL IBAS sebagai Tergugat I dkk, dikarenakan Ekol Ibas telah menjual Tanah milik penggugat (H. Muchlis) kepada beberapa orang yang dijadikan sebagai Tergugat II sampai dengan Tergugat VI. Tanah perbatasan yang dijual Ekol Ibas kepada para tergugat lainnya itu adalah Tanah milik penggugat (H. Muchlis) yang sudah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 270/1993, gambar situasi Nomor: 1.519/1993, Luas Tanah 14.533 M2, atas nama H. Muchlis. Dalam perkara tersebut Penggugat (H. Muchlis) memenangkan (Gugatan dikabulkan) dengan Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2015/PN.Spt. Tanggal 16 September 2015. dengan Amarnya adalah berbunyi: Menyatakan bahwa sebidang tanah perbatasan dengan Luas 14.533 M2 adalah Sah menurut hukum milik Penggugat (H. Muchlis). Kemudian dikuatkan lagi oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palangka

Hal. 20 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



Raya dengan Nomor: 6/Pdt.G/2016/PT.Plk. dan dikuatkan kembali oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Putusan Nomor: 2015.K/Pdt/2016. Diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada Tanggal 29 September 2016.

11. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor : 15/Pdt.G/2015/PN.Spt, juncto Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor : 6/Pdt.G/2016/PT.Plk, juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2015.K/Pdt/2016, bahwa Tanah perbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 270/1993, gambar situasi Nomor : 1.519/1993, Luas Tanah 14.533 M2, atas nama H. Muchlis, yang terletak di jalan Sampit Kota Besi, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, adalah sah milik Tergugat (H. Muchlis) hingga sekarang, karena perkara Nomor : 15/Pdt.G/2015/PN. Spt. Sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).
12. Bahwa dalil gugatan penggugat poin 19 yang pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat maupun Turut Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum. Dalil tersebut terlalu dipaksakan untuk memberikan keyakinan kepada majelis hakim agar dapat dimasukkan dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum. Perbuatan Melawan Hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang unsure-unsurnya adalah:
 - ada perbuatan melawan hukum;
 - ada kesalahan;
 - ada kerugian;
 - ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan.Untuk dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka ke empat unsure-unsur tersebut harus betul-betul terpenuhi. Apakah a quo perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I sudah memenuhi unsure dimaksud. Untuk hal ini perlu pembuktian agar tidak menimbulkan fitnah, terutama dari pihak penggugat.
13. Bahwa adanya perbuatan melawan hukum.
 - Perbuatan disini dimaksudkan bahwa si pelaku berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), kalau sipelaku yang seharusnya berbuat tapi tidak berbuat dan sebaliknya seharusnya tidak berbuat sesuatu tapi pelaku berbuat sesuatu, maka pelaku dapat dikatakan melanggar unsure yang pertama ini atau adanya perbuatan melawan hukum sudah terpenuhi. A quo apakah perbuatan baik Tergugat maupun Tergugat I dalam membuat Akta Jual Beli Nomor : 247/JB/B/1993

Hal. 21 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



sudah memenuhi unsure adanya perbuatan melawan hukum ? tentu tidak, karena persyaratan untuk membuat akta Jual beli tidak ada yang ditinggal : para pihak datang menghadap sendiri, identitas para pihak sudah diserahkan dan jelas, surat-surat yang berkaitan dengan objek jual beli sudah dipenuhi, harga sudah disepakati.

- Adanya kesalahan. Agar suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, maka harus ada unsur kesalahan. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsure kesalahan sehingga dapat dimintai pertanggungjawaban secara hukum jika dipenuhi unsure-unsurnya yaitu : Adanya unsur kesengajaan, adanya unsur kelalaian, dan tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf. Perbuatan pelaku yang tidak memberitahukan syarat-syarat jual beli misalnya, maka itu merupakan perbuatan yang salah dan perbuatan itu di sengaja. kemudian perbuatan yang salah dan dilakukan dengan sengaja sama sekali tidak ada alasan dapat dibenarkan, seperti misalnya dilakukan dalam keadaan darurat. A quo apakah perbuatan baik Tergugat maupun Tergugat I dalam membuat Akta Jual Beli Nomor : 247/JB/B/1993 sudah memenuhi unsur adanya Kesalahan ? tentu tidak . karena penjual dan pembeli mempunyai niat yang sama yaitu ingin melakukan jual beli yang benar, tidak ada unsur main-main, dan dari pihak Notaris/PPAT dengan tegas telah menyampaikan syarat-syarat jual beli, tidak ada yang disembunyikan, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Jadi unsur yang kedua tidak terpenuhi.
- Adanya kerugian. Karena perbuatan pembeli maupun pejabat pembuat akta Notaris/PPAT a quo tidak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan unsure pertama dan kedua, maka sudah jelas tidak ada kerugian dari siapapun, Penjual (Penggugat), Pembeli (Tergugat) maupun pembuat Akta Tergugat I.
- Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan. Kerugian yang ditimbulkan dalam perbuatan pelaku haruslah kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan itu bukan karena sebab yang lain, atau dengan kata lain ada hubungan sebab akibat antara kerugian yang timbul dengan perbuatan yang dilakukan si pelaku. A quo apakah perbuatan Tergugat, Tergugat I kepada Penggugat, tentu tidak. Karena unsur yang ketiga tidak terpenuhi maka secara otomatis unsur ke empat juga tidak terpenuhi (Dr. Munir Fuady, 2005, Perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Kontemporer, PT Citra Aditya Bakti, Bandung).

*Hal. 22 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt*



Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas maka dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit, semoga berkenan kiranya memberikan putusan dalam perkara perdata ini sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi tergugat seluruhnya;
2. Menghukum penggugat untuk membayar semua biaya perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum penggugat untuk membayar semua biaya dalam perkara ini.

Atas perhatian dan perkenan Majelis Hakim untuk mengabulkan permohonan kami diatas, diucapkan terima kasih.

Jawaban Turut Tergugat 1

Yang bertanda tangan di bawah ini, WINARAH DIBJOSEWOJO, S.H., M.Kn, (Pensiunan Notaris/PPAT, bertempat tinggal di Jalan Letjend.S.Parman, Nomor: 25, Sampit, Kab.Kotawaringin Timur, Prov.Kalteng, selaku TURUT TERGUGAT I, penekanan dengan ini memberikan jawaban atas Gugatan PENGGUGAT tertanggal 13 Agustus 2020, terdaftar tertanggal 14 Agustus 2020, Nomor: 47/Pdt.G/2020/PN.Spt, sebagai berikut:

- Sesuai dengan kapasitas saya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang pada waktu itu atas permintaan para pihak telah membuat Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993, tertanggal 28 Mei 1993, Saya/Turut Tergugat I akan menjawab/menanggapi apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam duduk Perkaranya halaman 9 butir 13.
- Bahwa pada halaman 9 butir 13 tersebut, Penggugat mendalilkan bahwa akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993, tertanggal 18 Mei 1993, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I, pada waktu itu Notaris/PPAT di Kabupaten Kotawaringin Timur, dan pada Akta Jual Beli tersebut yang bertindak sebagai Penjual atau Pemegang Hak atas Tanah adalah Nyonya RUSRAIN DARSA BARISA, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Sampit, Jalan Achmad Yani, Nomor: 54, Kelurahan Mentawa Baru Hulu, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, dan sebagai Pembelinya adalah Haji Muchlis, Dagang, bertempat tinggal di Sampit, Jalan Semping, Nomor: 51, Rukun Tetangga (RT): 26, Rukun Warga (RW): 26, Kelurahan Mentawa

*Hal. 23 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt*



Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, oleh Penggugat dianggap bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yaitu tentang syarat-syarat sahnya Perjanjian khususnya butir ke:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Suatu hal tertentu;
3. Suatu sebab yang halal;

PENJELASAN BUTIR KE 1 (KESEPAKATAN MEREKA YANG MENGIKATKAN DIRINYA);

- o Hal ini dimaksudkan bahwa para pihak yang hendak mengadakan suatu Perjanjian, harus terlebih dahulu bersepakat atau setuju mengenai hal-hal yang menjadi pokok dari perjanjian yang akan diadakan itu.
- o Syarat ini telah dipenuhi oleh para pihak (pihak penjual) Nyonya RUSRAIN DARSA BARISA dan Pihak Pembeli/Haji MUCHLIS), yaitu sepakat tentang barang yang dijual berupa:

sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik, Nomor: 270/BAAMANG HULU, seluas 14.533 (empat belas ribu lima ratus tiga puluh tiga) meter persegi, terletak di Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 24 Februari 1993, Nomor: 1519/1993, sertifikatnya dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur, tertanggal 04 Mei 1993, sekarang atas nama: HAJI MUCHLIS. dan sepakat dengan harganya sebesar Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah), sebagaimana ternyata dari Akta Jual Beli tertanggal 18 Mei 1993, Nomor:247/JB/B/1993;

PENJELASAN BUTIR KE 2 (ADANYA SUATU HAL TERTENTU

Adanya suatu hal tertentu adalah menyangkut obyek perjanjian harus jelas dan dapat ditentukan.

- o menurut Pasal 1333 KUHPerdara: suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya.
- o menurut Pasal 1332 KUHPerdara: hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian.
- o syarat ini pun telah dipenuhi dalam pembuatan Akta Jual Beli tertanggal 18 Mei 1993, Nomor: 247/JB/B/1993, yaitu:

sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik, Nomor: 270/BAAMANG HULU, seluas 14.533 (empat belas ribu lima ratus tiga puluh tiga) meter persegi,

*Hal. 24 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt*



terletak di Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 24 Februari 1993, Nomor: 1519/1993, sertifikatnya dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur, tertanggal 04 Mei 1993, sekarang terdaftar atas nama: HAJI MUCHLIS (dahulu terdaftar atas nama RUSRAIN DARSA BARISA).

PENJELASAN BUTIR 3 (ADANYA SUATU SEBAB YANG HALAL):

Adanya suatu sebab/kausa yang halal ini adalah menyangkut isi perjanjian yang tidak bertentangan dengan ketertibahn umum, kesusilaan dan undang-undang, dengan demikian, undang-undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab orang mengadakan suatu perjanjian, yang diperhatikan undang-undang adalah isi dari perjanjian tersebut yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai.

Pasal 1335 KUHPerdara menyebutkan:

“Suatu persetujuan tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”

Ketentuan ini berhubungan pula dengan Pasal 1337 KUH Perdata:

“Suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan yang baik atau ketertiban Umum”

Larangan yang ditetapkan undang-undang berkenaan dengan perjanjian akan berkaitan dengan 3 (tiga) aspek dari perbuatan hukum yang dimaksud, yakni:

1. Pelaksanaan dari tindakan Hukum;
2. Substansi dari tindakan hukum; serta
3. Maksud tujuan tindakan hukum tersebut;

Dikatakan dengan cara lain, larangan terhadap pembuatan perjanjian tertentu, prestasi yang wajib dipenuhi para pihak, serta pada motivasi satu atau kedua pihak sebagaimana tampak dari luar. Suatu perjanjian utang piutang di mana uangnya akan digunakan untuk pembelian bahan pembuatan bom, merupakan perjanjian yang pembuatannya sudah dilarang. Kuasa atas tanah Hak yang masuk pada katagori Kuasa mutlak menjadi batal karena Kausanya dilarang. Larangan untuk memiliki sendiri barang jaminan dalam hal Debitor lalai adalah dilarang/batal (Pasal 1154 KUHPerdara, Pasal 12 UU Nomor: 4/1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, dan Pasal 33 UU Nomor 42/1999 Tentang Jaminan Fidusia.

*Hal. 25 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt*



Adakalanya suatu perjanjian yang secara sengaja dengan motivasi tertentu hendak menyelundupi suatu peraturan perundang-undangan, seperti harga Jual Beli atau subyek hukum yang dilarang untuk memiliki suatu hak atas tanah atau perjanjian dibuat untuk menghindari akibat dari pailisemen.

Untuk keperluan penyelundupan hal-hal tersebut dibuatkan perjanjian yang digolongkan pada perjanjian simulasi, yaitu perjanjian di mana para pihak menyatakan keadaan yang berbeda dengan perjanjian yang telah dilakukan sebelumnya.

Perlu diwaspadai bahwa perjanjian simulasi hanya berlaku bagi para pihak, ahli waris, dan mereka yang mendapat hak dari padanya, tetapi tidak berlaku bagi pihak ketiga (Pasal 1873 KUHPerdara):

“Persetujuan-persetujuan lebih lanjut, yang dibuat dalam suatu akta tersendiri, yang bertentangan dengan akta asli hanya memberikan bukti diantara pihak yang turut serta, dan para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak dari pada mereka, tetapi tidak dapat berlaku terhadap orang-orang pihak ketiga; Adapula perjanjian yang tidak dilarang, tetapi pelaksanaan prestasinya yang dilarang. Misalnya, jual beli kayu tidak dilarang, tetapi untuk mengirimkannya ke luar negeri dilarang oleh undang-undang.

Maksud dan tujuan perjanjian harus dinilai atas dasar situasi-kondisi serta fakta-fakta yang diketahui para pihak pada saat perjanjian dibuat.

Kalau seseorang membeli sebilah pisau yang ternyata akan dipakai untuk membunuh apakah Perjanjian tersebut sah, batal, atau dapat dibatalkan? Jika pada perjanjian tersebut hanya ada satu pihak yang dilarang dengan alasan/sebab/kausa yang tidak halal, untuk menentukan apakah perjanjian tersebut sah atau tidak, tergantung apakah pihak lawan pada saat dibuatnya perjanjian tersebut mengetahui/dapat diperkirakan mengetahui maksud tidak halal dari pihak lawan. Motivasi seseorang akan sulit diketahui pihak lawan. Akan tetapi manakala pihak lawan dianggap mengetahui atau diperkirakan patut mengetahui bahwa kausanya tidak halal, oleh hukum dapat dimintakan pertanggungjawabannya.

Suatu Perjanjian yang dibuat pada saat tidak adanya larangan mengenai perbuatan hukum tersebut, tetapi ternyata di kemudian hari ada ketentuan Undang-undang yang melarangnya, maka perjanjian tersebut tidak batal demi hukum, tetapi menjadi dapat dibatalkan atau mungkin masih dapat dilaksanakan setelah adanya izin tertentu. Penentuan apakah suatu perjanjian adalah batal demi hukum karena bertentangan dengan Undang-undang adalah pada waktu perjanjian tersebut dibuat.

*Hal. 26 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt*



Di dalam praktik pembedaan antara pelaksanaan dan substansi suatu perbuatan hukum tidaklah selalu mudah dilakukan serta tidak selamanya jelas apakah aturan perundang-undangan tersebut melarang pelaksanaan dari suatu tindakan hukum ataukah yang terlarang adalah substansi dari perbuatan tersebut.

BERTENTANGAN DENGAN KETERTIBAN UMUM DAN KESUSILAAAN BAIK”

Ketertiban Umum dan kesusilaan baik merupakan bidang dari hukum tidak tertulis, Definisi dari konsep ini tidak akan ditemukan di dalam kepustakaan. Bahkan juga Undang-undang tidak menjelaskan pengertian Ketertiban Umum dan Kesusilaan baik.

Pada umumnya perbuatan hukum dianggap “bertentangan dengan Ketertiban Umum” jika perbuatan tersebut melanggar atau bertentangan dengan asas-asas pokok (fundamental) dari tatanan masyarakat, sedangkan perbuatan hukum dianggap “bertentangan dengan kesusilaan baik” jika perbuatan tersebut melanggar atau bertentangan dengan norma kesusilaan dari suatu masyarakat.

- Suatu perjanjian agar suami isteri mau bercerai dengan pembayaran sejumlah uang adalah bertentangan dengan kesusilaan. Lain halnya jika isi perjanjian adalah mengenai harta benda perkawinan akan dibagi manakala perceraian terjadi.
- Suatu perjanjian untuk membocorkan resep pembuatan jamu adalah bertentangan dengan kesusilaan.
- Perjanjian mengenai benda yang akan ada dikemudian hari dapat menjadi pokok perjanjian (Pasal 1334 KUH Perdata). Namun tidak diperkenankan perjanjian untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka atau untuk minta diperjanjikan suatu hal mengenai warisan itu, sekalipun dengan sepakatnya orang yang nantinya akan meninggalkan warisan. Perjanjian ini pun melanggar kesusilaan.

Kesusilaan baik dapat dirubah, baik karena tempat maupun waktu. Apa yang dahulu dianggap bertentangan dengan norma kesusilaan, sekarang mungkin diterima sebagai kelumrahan.

Kuasa Jual di samping perjanjian utang piutang/kredit yang diberikan pemberi jaminan/debitor kepada kreditor bersamaan pada saat perjanjian utang piutang/kredit dibuat, tidak mungkin dianggap sebagai suatu pemberian kuasa secara sukarela dari pemberi jaminan/debitor, adalah tidak sah (yurisprudensi MARI tertanggal 29 Juli 1987 Reg nomor 3309K/PDT 1985).

Hal. 27 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



Hal demikian tidak dibuat dalam rangka penyelesaian utang, melainkan lebih bersifat suatu penyelundupan hukum terhadap larangan bersifat memaksa mengenai penjualan paksa barang jaminan melalui pelelangan umum menurut kebiasaan setempat. Persyaratan ini bersifat “ketertiban umum”, sehingga pelanggaran terhadapnya adalah batal. Kekecualian diberikan oleh Pasal 29 ayat (1) butir c Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Demikian pula Pasal 20 ayat (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah memberikan penyimpanan atas prinsip pelelangan umum, tetapi dengan tata cara khusus. Walaupun demikian tidak berarti bahwa Kuasa Jual boleh diberikan sebelumnya debitur cidera janji karena akan berakibat batal demi hukum (Pasal 32 Undang-undang Nomor: 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan Pasal 20 ayat (4) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah).

Dari uraian yang panjang lebar tentang butir ke 4 (suatu sebab yang halal) tersebut di atas, maka pembuatan Akta Jual Beli yang dilaksanakan oleh dan di hadapan Turut Tergugat I (Akta Jual Beli tertanggal 18 Mei 1993, Nomor: 247/JB/B/1993, sama sekali tidak melanggar Undang-undang, Ketertiban Umum dan Kesusilaan.

Bahwa untuk memberikan gambaran yang lebih jelas kepada Penggugat tentang proses pembuatan akta Jual Beli tertanggal 18 Mei 1993, Nomor:247/JB/N/1993 tersebut di atas dan sekaligus menjawab pernyataan/dalil gugatan Penguat pada butir 13 halaman 10, maka Turut Tergugat I, memberikan penjelasan sebagai berikut:

1. Dalam Pembuatan Akta Jual Beli tersebut Notaris/PPAT menyerahkan data dan informasi untuk menjadi materi muatan (konten formil dan materiil) di dalam akta tersebut adalah dari para pihak dalam Akta Jual Beli tersebut, yaitu: Nyonya RUSRAIN DARSA BARISA, Pemegang Hak atas Tanah Penjual dan Tuan MUCHLIS sebagai Pembeli.
2. Untuk Validasi dan informasi yang diserahkan oleh para pihak tersebut, Notaris/PPAT tidak mempunyai jangkauan kewenangan bahkan tidak ada kewajiban hukum untuk menelusuri/meneliti atau memvalidasi kebenaran materiil dari data dan informasi tersebut.
3. Fungsi Notaris/PPAT hanya sebagai Pencatat tentang hal-hal yang dikehendaki oleh para pihak yang menghadap, terkecuali untuk hal-hal

Hal. 28 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



yang dianggap melanggar Hukum/Undang-undang, Ketertiban Umum dan Kesusilaan.

4. Penjelasan tersebut di atas adalah selaras dengan kaidah Hukum dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Bahwa kelanjutan penyelesaian dari Akta Jual Beli tersebut adalah sebagai berikut:

1. Notaris/PPAT menyiapkan Akta Jual Beli yang pada waktu itu berupa blanko yang sudah disiapkan oleh Badan Pertanahan Nasional dan Notaris/PPAT dapat memperoleh/membeli blanko Akta Jual Beli tersebut di Kantor Pos setempat, dan Notaris/PPAT mengisi dengan data dan informasi yang diserahkan oleh para pihak tersebut di atas;
2. Akta Jual Beli Asli dibuat 2 (dua) rangkap yang bermeterai cukup yang masing-masing ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan PPAT, yaitu lembar pertama 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT dan lembar kedua 1 (satu) rangkap dikirim/diserahkan ke Kantor Pertanahan setempat untuk keperluan pendaftaran peralihan hak. Kepada para pihak diberikan salinannya. Salinan yang hanya ditandatangani oleh PPAT secukupnya menurut keperluan. Dalam praktek, PPAT pada umumnya hanya membuat akta dalam 2 (dua) rangkap, kecuali kalau para pihak meminta juga salinannya.
 - Bahwa setelah PPAT selesai menyiapkan Akta Jual Beli yang dikendaki oleh para pihak, maka staff Kantor PPAT akan memberitahukan kepada para pihak untuk menandatangani Akta Jual Beli dimaksud dan atas kesepakatan bersama antara para pihak dan PPAT, dilangsungkanlah penandatanganan Akta Jual Beli tertanggal 18 Mei 1993, Nomor: 247/JB/B/1993 tersebut.
 - Bahwa proses selanjutnya atas penyelesaian Akta Jual Beli tersebut adalah PPAT mengajukan permohonan peralihan haknya ke Kakan Pertanahan setempat, disertai dengan lampirannya (sertifikat asli dan fotokopi, Akta Jual Beli Asli lembar ke 2 (dua), fotokopi KTP para pihak dan lain-lain).
 - Bahwa Permohonan peralihan hak atas sertifikat Hak Milik Nomor: 270/BAAMANG HULU tersebut telah dikabulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat pada tanggal 29 Mei 1993, yaitu dari Nyonya RUSRAIN DARSA BARISA (Penjual) kepada Tuan Haji MUCHLIS (Pembeli).

Hal. 29 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- Bahwa dari jawaban Turut Tergugat I tentang proses pembuatan Akta Jual Beli di atas, telah jelas dan terang benderang bahwa ternyata Nyonya RUSRAIN DARSA BARISA (almarhumah) adalah pemilik/pemegang hak atas tanah, sebagaimana ternyata dari sertifikat Hak Milik, Nomor: 270/BAAMANG HULU, seluas 14.533 (empat belas ribu lima ratus tiga puluh tiga) meter persegi, terletak di Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 24 Februari 1993, Nomor: 1519/1993, sertifikatnya dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur, tertanggal 04 Mei 1993, sekarang terdaftar atas nama: HAJI MUCHLIS berdasarkan Akta Jual Beli, tertanggal 18 Mei 1993, Nomor: 247/JB/B/1993.
- Bahwa mungkin saja pada tahun 1993 Nyonya RUSRAIN DARSA BARISA sudah berada di Surabaya, namun penggugat tidak menjelaskan sejak tanggal dan bulan berapa Nyonya RUSRAIN DARSA BARISA berada di Surabaya.

Apakah setelah menandatangani Akta Jual Beli pada tanggal 18 Mei 1993, dan menerima uang hasil penjualan tanahnya dari pembeli lalu Nyonya RUSRAIN DARSA BARISA (almarhumah pada waktu itu berangkat dari Sampit ke Surabaya?

Bahwa mungkin Penggugat benar atas pernyataannya bahwa Nyonya RUSRAIN DARSA BARISA (Almarhumah) tidak pernah mendapatkan Akta Jual Beli tertanggal 18 Mei 1993, Nomor: 247/JB/B/1993 dimaksud.

Namun jika diperlukan Ahli waris Nyonya RUSRAIN DARSA BARISA (almarhumah) dapat meminta fotokopi Akta Jual Beli dimaksud kepada Turut Tergugat I dengan menunjukkan Surat Keterangan Ahli Waris.

Bahwa Penggugat selanjutnya menyatakan:

Pihak Tergugat II juga tidak memilikinya, lalu atas dasar apa Pengugat menyatakan hal yang tidak akurat tersebut?

Mohon periksa/baca kembali/ulang tanggapan Turut Tergugat I tentang prosedur pembuatan Akta Jual Beli tersebut di atas;

Bahwa Penggugat juga menyatakan dalam dalil gugatannya pada halaman 10 alinea terakhir: sehingga sudah sangat jelas Akta Jual Beli tertanggal 18 Mei 1993, Nomor: 247/JB/B/1993 (Jual Beli Fiktif).

Untuk hal ini, Turut Tergugat I mempersilakan kepada Penggugat untuk membaca ulang lagi jawaban Turut Tergugat I pada halaman-halaman sebelumnya yang pada intinya bahwa Jual Beli yang dituangkan dalam Akta

Hal. 30 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



Jual Beli tertanggal 18 Mei 1993, Nomor: 247/JB/B/1993, benar-benar nyata ada, dan telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata).

Jadi bukan Jual Beli fiktif seperti anggapan Penggugat, sehingga Gugatan Pembatal Akta Jual Beli tertanggal 18 Mei 1993, Nomor:247/JB/B/1993, yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya tidak

- Bahwa Notaris/PPAT adalah sebagai jabatan “kepercayaan” dari masyarakat, dan dalam Jabatan melaksanakan Jabatannya bertindak: amanah, jujur, seksama, mandiri tidak berpihak dan berkewajiban menjaga kepentingan pihak-pihak yang terkait dengan perbuatan hukum yang dinyatakan dalam akta-akta yang dibuat oleh- dan di hadapannya.
- Dasar Hukum Dalam Pelaksanaan Tugas PPAT:
 1. PP 10/1961 tentang pendaftaran Tanah yang telah dirubah dengan
 2. Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah.
 3. Peraturan Pemerintah Nomor: 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
 5. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
 6. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
 7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
 8. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997,

Hal. 31 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah.

Demikianlah jawaban dari Turut Tergugat I atas Surat Gugatan tertanggal 13 Agustus 2020, terdaftar tanggal 14 Agustus 2020 Nomor: 47/Pdt.G/2020/PN.Spt.

Jawaban Turut Tergugat 2;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa permasalahan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT adalah permasalahan keperdataan, sehingga kami pihak TURUT TERGUGAT II sebagai unsur suatu Lembaga Negara yang dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia akan tunduk dan taat pada Putusan Lembaga Peradilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian jawaban dari pihak Turut Tergugat II, dan atas jawaban tersebut mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara, namun Turut Tergugat 1 dan Turut tergugat 2 tidak menyampaikan dupliknya;

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

1. Foto copy dari foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palangka Raya Nomor: 17/G/2014/PTUN.PLK Tanggal 06 Januari 2015, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-1;
2. Foto copy dari Aslinya Bukti Surat Keterangan, Nomor: W2.TUN6/536./HK.06/VII/2016 yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palangka Raya, Tanggal 12 Juli 2016., yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-2;
3. Foto copy dari Foto copy Bukti Surat Permohonan Pembatalan SHM Nomor: 270/1993 Atas nama pendaftar pertama Nyonya Rusrain Darsah Berisa beralih hak kepada Haji Muchlis, Nomor: 1099/600.13/62.71/X/2016, Tanggal 03 Oktober 2016, yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur, ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-3;

Hal. 32 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



4. Foto copy dari foto copy Putusan Pengadilan Negeri Sampit, Nomor: 15/Pdt.G/2015/ PN.SPT Tanggal 16 September 2015, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-4;
5. Foto copy dari Aslinya Surat Kuasa Para Ahli Waris kepada Dra. Karidah (Penggugat), yang merupakan salah satu ahli waris untuk mengurus tanah warisan milik Alm. Darsah, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-5;
6. Foto copy dari Aslinya Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN) Jakarta Nomor: 72/B/2015/PT.TUN.JKT Tanggal 01 Juni 2015, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-6;
7. Foto copy dari Aslinya Bukti Salinan Resmi Penetapan Eksekusi Nomor: 17/6/2014 Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palangka Raya, Diberikan pada Tanggal 25 Nopember 2015, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-7;
8. Foto copy dari Foto copy Bukti Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah, Nomor: 127/KEP.18.62-600/XI/2017 Tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 193/HM/BPN.42/93 Tanggal 23 Maret 1993 Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993 AN. Rusrain Darsah Barisa yang beralih hak kepada Haji Muchlis, terletak di Jalan Sampit-Kota Besi (Sekarang Jalan Tjilik Riwut Km. 4,8) Kel. Baamang Hulu, Kec. Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya, Nomor: 17/G/2014/PTUN.PLK jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 72/B/2015/PT.TUN.JKT Tanggal 01 Juni 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Dibuat Tanggal 17 November 2017, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-8;
9. Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 270/1993, Gambar Situasi tanggal 24 Februari 1993 Nomor 1519, Tanah Luas +- 14.533 M2 Atas nama pendaftar pertama Nyonya Rusrain Darsah Berisa beralih hak kepada Haji Muchlis, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-9;
10. Foto copy dari foto copy Bukti Kartu Tanda Penduduk (KTP) An. Rusrain, Nomor: 474.4-471.1/7583/Ur.Pem. Tempat Tanggal Lahir: Samuda, 1942, dikeluarkan oleh Camat Tanggal 28 November 1992 berlaku hingga 28 November 1994, dilegalisir oleh An. Kepala Kantor Pertanahan Kab. Kotim

Hal. 33 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- Kasi Hak Atas Tanah, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-10;
11. Foto copy dari foto copy Bukti Kartu Tanda Penduduk (KTP) An. Rusrain, Tempat Tanggal Lahir: Samuda, 1937, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-11;
 12. Foto copy dari foto copy Bukti Kartu Keluarga, Nomor: 801/1/MBH/484, An. Kepala Keluarga: Darsah Barisa, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-12;
 13. Foto copy dari foto copy Bukti Surat Keterangan Berkelakuan Baik, No. Pol: 1466/SKBB/ IPP-1315/XI/1982, An. RUSRAIN, Tahun Lahir 1937. yang dikeluarkan oleh Komandan Resort Kepolisian 1315 KTW. Timur Tanggal 2 Nopember 1982., yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-13;
 14. Foto copy dari foto copy Bukti Surat Keterangan Kematian, Nomor: 474.3/25/Pem, An. Hj. Rusrain, Umur 64 Tahun, meninggal pada tahun 2001, di Surabaya. Dikeluarkan oleh Lurah Mentawa Baru Hulu, Tanggal 11 Mei 2012, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-14;
 15. Foto copy dari foto copy Bukti Kartu Tanda Penduduk Sementara (KTPS) An. Darsah, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-15;
 16. Foto copy dari foto copy Bukti Surat Keterangan Kematian, Nomor: 474.3/68/Ur.Pem, An. Darsah Barisa, Umur 71 Tahun, meninggal pada 13 November 1997, di Surabaya. Dikeluarkan oleh Lurah Mentawa Baru Hulu, Tanggal 08 Desember 1997, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-16;
 17. Foto copy dari Aslinya Bukti Surat Keterangan Pengakuan Tanah An. Darsah Barisa, yang menerangkan memiliki sebidang tanah terletak di Jalan Sampit-Kotabesi Km.4,8 Kelurahan Baamang Hulu, Panjang +- 170 Meter, Lebar +- 100 Meter, Luas 17.000 M2, batas – batas: Utara: Ekol Ibas, Selatan: Guru Kasman, Timur: Jln. Sampit-Kotabesi, Barat: Tanah Negara.Peruntukan tanah: Untuk kebun, riwayat tanah: Garapan Tahun 1973 melalui Ketua Kelompok Bp. Walter Hugo. Dibuat di Sampit 31 Mei 1982. Ditandatangani pihak yang berbatasan, dan mengetahui Lurah Baamang Hulu, dan Camat Baamang, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-17;
 18. Foto copy dari Aslinya Bukti Surat Tanda Terima Setotan (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Atas Tanah yang terletak di Jalan Sampit-Kota Besi (Sekarang Jalan Tjilik Riwut Km. 4,8) Kel. Baamang Hulu, Kec. Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur,

Hal. 34 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



Provinsi Kalimantan Tengah, An. Darsah Barisa / Fakhruddin Tahun 2013 s/d Tahun 2017, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-18;

19. Foto copy dari foto copy Bukti Penetapan Ahli Waris oleh Pengadilan Agama Surabaya, Nomor: 0438/Pdt.P/2018/PA.Sby Tanggal 11 April 2018, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-19;
20. Foto copy dari foto copy yang sudah dilegalisir Bukti Kartu Tanda Penduduk (KTP) An. Dra. Karidah dan Lampiran Kartu Keluarga An. BASOEKI PRASETIJOHADI (Suami Dra. Karidah), yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-20;
21. Foto copy dari foto copy Bukti Surat Keterangan Pengakuan Tanah An. Samad Bin Mali, yang menerangkan memiliki sebidang tanah terletak di Jalan Sampit-Kotabesi Sebelah Barat. Panjang +- 238 Meter, Lebar +- 170 Meter, Luas 40.460 Meter persegi, batas – batas: Utara: berbatas dengan jln. Setiya Usaha, Selatan: berbatas dengan hutan, Timur: berbatas dengan Perbatasan Darsah, Barat: berbatas dengan Perbatasan Esu. Peruntukan tanah: Untuk kebun, riwayat tanah: Garapan Sendiri. Dibuat di Sampit 20 Mei 1984. mengetahui Lurah Baamang Hulu, dan Camat Baamang, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-21;

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

1. Saksi M. TAUFIK HIDAYAT, S.E, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa saksi pernah tinggal bersama satu rumah dengan Bapak DARSAH BARISAH dan Ibu RUSRAIN orang tua dari Penggugat (Dra. KARDAH) di Surabaya sejak tahun 1987 sampai dengan tahun 1997;
 - Bahwa sebelumnya Bapak DARSAH BARISAH dan Ibu RUSRAIN tinggal di Sampit, Provinsi Kalimantan Tengah, dimana Pak Darsah Barisa bekerja sebagai tenaga pengajar di Sampit, sedangkan Ibu Rusrain sebagai ibu Rumah tangga karena Pendidikan Ibu Rusrain adalah SR;
 - Bahwa pada waktu itu Bapak DARSAH BARISAH dalam kondisi sakit;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Bapak DARSAH BARISAH dan Ibu RUSRAIN selama tinggal di Surabaya menjual tanah kepada H. MUCHLIS (Tergugat);

Hal. 35 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- Bahwa saat ini Ibu RUSRAIN sudah meninggal, Almarhumah Ibu RUSRAIN meninggal pada tahun 2001, meninggal dalam usia 64 (enam puluh empat) tahun;
- Bahwa Ibu RUSRAIN mulai merasa sakit komplikasi tahun 1991, diawali keluhan sakit rematik, sehingga kalau lagi kumat kaki Almarhumah Ibu RUSRAIN mengalami bengkak dan tidak bisa berjalan sama sekali;
- Bahwa sakit yang dialami Ibu RUSRAIN itu sering kumat-kumat didalam sebulan pasti ada kumat dan apabila kumat Almarhumah Ibu RUSRAIN tidak bisa berjalan sama sekali dan butuh waktu seminggu agar bisa bisa kembali berjalan;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 1993 Almarhumah Ibu RUSRAIN sering sakit-sakitan yaitu kumat-kumatan sakit rematik dan asam uratnya dan gula darahnya mulai tidak stabil dan sudah mulai komplikasi dengan sakit yang lain;
- Bahwa pada tahun 1993 Bapak DARSAH BARISAH ada di Surabaya dan kondisinya sejak pindah dan tinggal di Surabaya pada tahun 1987 sudah sakit stroke, dan sejak tinggal di Surabaya pun kondisinya tidak berubah bahkan beberapa kali mengalami stroke;
- Bahwa kondisi Bapak DARSAH BARISAH pada tahun 1993 badannya mati sebelah kanan;
- Bahwa Bapak DARSAH BARISAH meninggal pada tahun 1997 di Surabaya;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 1993 Bapak DARSAH BARISAH dan Ibu RUSRAIN tidak ada melakukan perjalanan jauh keluar kota atau melakukan perjalanan ke Sampit;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Almarhumah Ibu RUSRAIN lahir tahun 1942, walaupun ada itu tidak benar, yang benar lahir tahun 1937;
- Bahwa Bukti P-10 (Bukti Kartu Tanda Penduduk (KTP) An. Rusrain, tahun lahirnya salah, sedangkan dalam Bukti P-11 (Bukti Kartu Tanda Penduduk (KTP) An. Rusrain dan P-12 (Bukti Kartu Keluarga, Nomor: 801/1/MBH/484, An. Kepala Keluarga: Darsah Barisa), Bukti P-13 (Bukti Surat Keterangan Berkelakuan Baik), Bukti P-14 (Bukti Surat Keterangan Kematian) adalah benar semua;
- Bahwa Bukti P-15 (Bukti Kartu Tanda Penduduk Sementara (KTPS) An. Darsah) dan P-16, didalam surat tersebut tertulis Almarhum DARSAH BARISA lahir tahun 1926 adalah benar;
- Bahwa Bukti P-19 (Bukti Penetapan Ahli Waris oleh Pengadilan Agama Surabaya, Nomor: 0438/Pdt.P/2018/PA.Sby Tanggal 11 April 2018) didalam

Hal. 36 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- surat tersebut tertulis nama-nama ahli waris salah satu ahli waris Almarhum DARSAH BARISA adalah Dra. KARIDAH anak Almarhum DARSAH BARISA dan Almarhumah Ibu RUSRAIN yang nomor 3 (tiga) adalah benar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Almarhum DARSAH BARISA memiliki rumah atau tanah di Sampit;
 - Bahwa anak dari Almarhum DARSAH BARISA dan Almarhumah Ibu RUSRAIN yaitu 1. HAZAIRIN Bin DARSAH; 2. WAHIDAH Binti DARSAH; 3. KARIDAH, Dra Binti DARSAH (Penggugat); 4. ZAINAL ABIDIN Bin DARSAH; 5. ZAINUDIN Bin DARSAH; 6. SYFARUDIN Bin DARSAH; 7. LIA ROSITA Binti DARSAH; 8. RINASARI Binti DARSAH; 9. CYINTIA LYANA Binti FAKHRUDIN; dan yang terakhir 10. AVISA FARHANA Binti FAKHRUDIN (Cyntia dan Avisia adalah anak Fakhrudin)
 - Bahwa anak-anak Almarhum DARSAH BARISA dan Almarhumah Ibu RUSRAIN sebagian masih ada yang tinggal di Sampit (bernama ZAINUDIN Bin DARSAH dan RINASARI Binti DARSAH) dan sebagian ada yang tinggal di Surabaya;
 - Bahwa pada tahun 1994 Almarhumah Ibu RUSRAIN ada pernikahan anaknya di Sampit yang bernama ZAINUDIN dan saat itu almarhum DARSAH BARISA dan almarhumah Ibu RUSRAIN tidak menghadiri acara anaknya tersebut;
 - Bahwa Anak Almarhum DARSAH BARISA dan Almarhumah Ibu RUSRAIN yang tinggal di Sampit yang bernama ZAINUDIN pada tahun 1995 sudah pindah ke Surabaya;
 - Bahwa pada tahun 1987 sampai dengan tahun 1997 sepengetahuan saksi tidak pernah kedatangan tamu dari Sampit
2. Saksi FERDINANDUS AGUN, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Cilik Riwut KM 4,5 masuk ke Jalan Setia Usaha dimana rumah saksi dengan tanah yang menjadi objek sengketa berdekatan jaraknya kurang lebih 400 (empat ratus) meter persisnya dibelakang tanah objek sengketa atau di sebelah utaranya;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Dra. KARIDAH anak dari Almarhum DARSAH BARISA dan Almarhumah Ibu RUSRAIN dan saksi pernah bertemu;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa Almarhum DARSAH BARISA memiliki tanah di Jalan Cilik Riwut KM 4,8 atau yang menjadi objek sengketa ini;

Hal. 37 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- Bahwa Saksi mengetahui kepemilikan objek sengketa tersebut dari cerita anak Almarhum DARSAH BARISA yang bernama FAKHRUDIN pada tahun 2012;
- Bahwa Saksi pernah tinggal di lokasi tanah objek sengketa pada tahun 2008 merawat tanah dan membuat warung yang terdiri dari 2 (dua) pintu akan tetapi karena ada pelebaran jalan sehingga warung saksi dibongkar;
- Bahwa Saksi mengetahui lebar objek sengketa yaitu 100 (seratus) meter searah dengan jalan Cilik Riwut kemudian arah belakang panjangnya 170 (seratus tujuh puluh) meter;
- Bahwa sepengetahuan saksi batas-batas tanah milik Almarhum DARSAH BARISA sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik EKOL IBAS yang saat ini beralih ke ANTONI sebelah selatan dulu berbatasan dengan Guru KASMAN saat ini RUSIANI, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Cilik Riwut dan sebelah Barat berbatasan dengan NILVA YETI S;
- Bahwa saksi tahu ada pelebaran jalan, dan sepengetahuan saksi ganti rugi tanah atas pelebaran jalan tersebut, masih belum diberikan, menunggu penyelesaian perkara ini;
- Bahwa Saksi membuat warung di tanah objek sengketa untuk berjualan nanas selama 1 (satu) tahun atas seijin dari FAKHRUDIN;
- Bahwa saksi pernah didatangi oleh H. MUCHLIS yang menyatakan bahwa tanah yang digunakan oleh saksi untuk membuat bangunan warung adalah milik H. MUCHLIS pada saat itu H. MUCHLIS ada menunjukkan Foto copy surat Sertifikat Hak Milik tanah, kemudian saksi memberitahukan kepada FAKHRUDIN;
- Bahwa setelah memberitahukan kepada FAKHRUDIN, FAKHRUDIN mengatakan kepada saksi bahwa tanah orangtuanya tidak pernah dijual kepada siapapun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, FAKHRUDIN ada pergi ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur untuk menanyakan kebenaran dari Sertifikat Hak Milik tanah atas nama H. MUCHLIS tersebut ternyata keterangan dari pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur bahwa tanah tersebut sudah ada sertifikatnya atas nama Almarhumah Ibu RUSRAIN isteri dari Almarhum DARSAH BARISA;
- Bahwa didalam tanah objek sengketa masih ada rumah bangunan milik DENOSIUS yang dibangun tahun 2013 atas seijin dari FAKHRUDIN;
- Bahwa saat ini sepengetahuan saksi tanah objek sengketa ukurannya menjadi 100 (seratus) meter kali 164 (seratus enam puluh empat) meter;

Hal. 38 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah atas nama Almarhum DARSA BARISA yang ditunjukkan anaknya yang bernama FAKHRUDIN surat tanah tersebut setahu saksi dikeluarkan tahun 1982;
- Bahwa saksi tidak tahu Almarhum DARSA BARISA meninggal tahun berapa;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Almarhum DARSA BARISA dan isterinya Almarhumah Ibu RUSRAIN;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah objek sengketa pernah dijual oleh Almarhum DARSA BARISA maupun isterinya Almarhumah Ibu RUSRAIN;
- Bahwa Bukti P-9 Sertipikat Hak Milik Nomor 270/1993, yang pernah ditunjukkan oleh H. MUCHLIS kepada saksi sama dengan Bukti T-1;
- Bahwa Bukti P-15 Kartu Tanda Penduduk Sementara (KTPS) An. Darsah, saksi pernah diperlihatkan oleh FAKHRUDIN;
- Bahwa Bukti P-16 Bukti Surat Keterangan Kematian, saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat surat tersebut;
- Bahwa Bukti P-17 Surat Keterangan Pengakuan Tanah An. Darsah Barisa, saksi pernah diperlihatkan surat tersebut oleh FAKHRUDIN;
- Bahwa Bukti P-18 Surat Tanda Terima Setotan (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) saksi pernah diperlihatkan bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan oleh saksi oleh FAKHRUDIN;
- Bahwa Bukti P-19, Bukti P-20, saksi belum pernah melihat;
- Bahwa Bukti P-21 Surat Keterangan Pengakuan Tanah An. Samad Bin Mali, sepengetahuan saksi bahwa tanah tersebut sekarang sudah beralih kepada NILVA YETI S;
- Bahwa tanah yang didirikan bangunan oleh saksi bukan milik saksi, saksi hanya meminjam tanahnya;
- Bahwa Saksi pernah digugat oleh H. MUCHLIS di Pengadilan Negeri Sampit sehubungan dengan tanah yang didirikan bangunan warung tersebut, karena sebelumnya saksi membeli tanah kavlingan yang didirikan bangunan warung tersebut dari EKOL IBAS dan telah memiliki Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh pihak Kelurahan, tanah yang menjadi objek sengketa pada saat itu dikavling-kavling oleh EKOL IBAS, sedangkan EKOL IBAS tidak memiliki lahan di lokasi tanah Objek Sengketa, Tanah EKOL IBAS disebelah tanah Objek Sengketa dengan ukuran 17 (tujuh belas) meter kali 170 (seratus tujuh puluh) meter dan menurut cerita FAKHRUDIN tanah milik EKOL IBAS itupun pemberian dari orang tuanya Almarhum Bapak DARSA BARISA;

Hal. 39 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- Bahwa Saksi adalah korban penipuan EKOL IBAS atas penjualan tanah kavlingan yang bukan milik EKOL IBAS, kemudian Surat Keterangan Tanah ditarik atau dicabut kembali oleh pihak Kelurahan;
 - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai putusan yang menyatakan bahwa DARSA BARISA telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Surat Keterangan Tanah milik saksi dan milik yang lainnya ditarik atau dicabut karena FAKHRUDIN melapor ke pihak Kelurahan karena EKOL IBAS mengkavling-kavling tanah objek sengketa;
 - Bahwa tanah yang diberi oleh Almarhum DARSA BARISA kepada EKOL IBAS dengan ukuran 17 (tujuh belas) meter kali 170 (seratus tujuh puluh) meter disebelah utara dari tanah objek sengketa;
 - Bahwa permasalahan antara EKOL IBAS dan FAKHRUDIN pada waktu itu diselesaikan di Kelurahan;
 - Bahwa sepengetahuan saksi penyelesaian permasalahan antara EKOL IBAS dan FAKHRUDIN pada waktu itu hasilnya tanah dikembalikan kepada FAKHRUDIN sehingga Surat Keterangan Tanah milik saksi dan yang lainnya ditarik atau dicabut dan pertanggungjawaban EKOL IBAS terhadap saksi dan pembeli tanah kavlingan lainnya uangnya akan dikembalikan namun sampai EKOL IBAS meninggal dunia uang pembelian tanah kavlingan saksi belum dikembalikan;
3. Saksi MELKIANUS UNMEHOPA, S.H, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur sejak tahun 2012 sampai dengan pensiun pada tahun 2016;
 - Bahwa Saksi mengetahui tentang adanya gugatan di PTUN Palangka Raya atas Sertifikat Hak Milik Tanah atas nama H. MUCHLIS, yang jadi pihak Tergugat dalam perkara tersebut adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur dan menjadi Penggugat dalam perkara di PTUN Palangka Raya adalah salah satu Ahli waris Almarhum DARSA BARISA yang bernama FAKHRUDIN ;
 - Bahwa pada saat berperkara di PTUN Palangka Raya saksi sebagai Kepala Seksi Sengketa dan Perkara Tanah mewakili Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Putusan PTUN Palangka Raya atas perkara tersebut adalah gugatan Penggugat diterima dan Sertifikat Hak Milik Tanah atas nama H. MUCHLIS dibatalkan atau dicabut;

*Hal. 40 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt*



- Bahwa putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan kemudian pihak Penggugat ada mengajukan eksekusi;
- Bahwa atas eksekusi tersebut kemudian Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur ada membuat surat permohonan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah untuk membatalkan atau mencabut Sertifikat Hak Milik Tanah atas nama H. MUCHLIS;
- Bahwa pada waktu sebelum saksi pensiun Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah tentang pembatalan atau pencabutan Sertifikat Hak Milik Tanah atas nama H. MUCHLIS belum keluar;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa asal usul tanah berdasarkan suratnya atas nama RUSRAIN;
- Bahwa Surat tanah atas nama RUSRAIN tidak ada dalam berkas;
- Bahwa setelah terbit Sertifikat Hak Milik, peralihan hak berdasarkan jual beli akan tetapi pada saat berperkara di PTUN Palangka Raya tidak ada dokumen Akta Jual Beli yang tersimpan atau arsipnya di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur hanya ada Nomor Akta Jual Beli dari Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi seharusnya ada warkah balik nama akan tetapi pada saat itu saksi tidak mengetahui dan tidak menemukan warkah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan proses peralihan dari RUSRAIN kepada H. MUCHLIS;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Akta Jual Beli;
- Bahwa pada saat masih berperkara di PTUN Palangka Raya, pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur ada meminta Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah WINARAH DIBJOSEWOJO, S.H. M.Kn untuk hadir dalam persidangan sebagai saksi akan tetapi tidak bisa dan tidak pernah hadir dalam persidangan;
- Bahwa pada waktu peralihan ke atas nama RUSRAIN saksi tidak mengetahui KTP RUSRAIN yang ada pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur berbeda, dan saksi mengetahui ada perbedaan pada waktu dipersidangan dalam perkara di PTUN Palangka Raya karena ada komplain dari pihak Penggugat Ahli Waris DARSA BARISA dan ditunjukkan KTP pembanding atas nama RUSRAIN;
- Bahwa Bukti P-1 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palangka Raya Nomor: 17/G/2014/PTUN.PLK Tanggal 06 Januari 2015, Bukti P-6

Hal. 41 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN), Bukti P-7 Salinan Resmi Penetapan Eksekusi Nomor: 17/6/2014, Bukti P-2 Surat Keterangan, Bukti P-3 Surat Permohonan Pembatalan SHM Nomor : 270/1993, Bukti P-8 Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah, semuanya adalah benar dan pernah lihat;

- Bahwa Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur tidak bisa mengajukan kasasi karena keterlambatan pada tahap disposisi surat sehingga tenggang waktu untuk mengajukan kasasi telah lewat;
- Bahwa benar Bukti P-9 atau T-1 adalah Bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 270/1993, Gambar Situasi tanggal 24 Februari 1993 Nomor 1519, Tanah Luas \pm 14.533 (empat belas ribu lima ratus tiga puluh tiga) meter persegi atas nama pendaftar pertama Nyonya Rusrain Darsah Berisa beralih hak kepada Haji Muchlis, yang telah dibatalkan oleh Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, berdasarkan riwayatnya Sertipikat Hak Milik Nomor 270/1993, terbit tahun 1993, beralih dari RUSRAIN kepada H. MUCHLIS bulan Mei tahun 1993, Akta Jual Beli dibulan yang sama yaitu bulan Mei tahun 1993, kurang lebih peralihan dari RUSRAIN kepada H. MUCHLIS itu memakan waktu selama 25 (dua puluh lima) hari;
- Bahwa Bukti P-10 adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP) An. Rusrain, Nomor : 474.4-471.1/7583/Ur.Pem., adalah dokumen yang terlampir dalam berkas pengajuan Sertipikat Hak Milik Nomor 270/1993;
- Bahwa Bukti P-11 adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP) An. Rusrain, saksi mengetahui tentang KTP tersebut ketika dalam persidangan di PTUN Palangka Raya;
- Bahwa Bukti T-6 adalah Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993 saksi tidak pernah melihat Akta tersebut;
- Bahwa SOP (Standar Operasional Prosedur) Proses balik nama itu 2 (dua) minggu kecuali untuk daerah tertentu bisa menerapkan one day service;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada dokumen peralihan dari atas nama DARSA BARISA ke atas nama RUSRAIN;
- Bahwa seingat saksi yang membuat dan menandatangani gambar ukur tanah pada surat tanah atas nama RUSRAIN adalah KURDI TAMIN dan dokumennya masih ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur seharusnya yang menandatangani gambar ukur tanah tersebut adalah RUSRAIN sendiri;

Hal. 42 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- Bahwa sepengetahuan saksi yang ditandatanganinya oleh KURDI TAMIN hanya gambar ukur tanah saja;
- Bahwa pada saat berperkara di PTUN Palangka Raya pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur ada meminta Notaris WINARAH DIBJOSEWOJO, S.H., M.Kn sebagai saksi akan tetapi tidak hadir;
- Bahwa benar Saksi mengajukan bukti surat KTP RUSRAIN sebagai peralihan Hak dari RUSRAIN kepada H. MUCHLIS yang tahun lahirnya tahun 1942;
- Bahwa SOP Pendaftaran Tanah minimal 90 (sembilan puluh) hari;
- Bahwa H. MUCHLIS pernah dipanggil dalam perkara TUN Palangkaraya dengan maksud untuk diketahui dan menyarankan agar H. MUCHLIS masuk sebagai pihak dalam perkara tersebut sebagai Penggugat Intervensi akan tetapi H. MUCHLIS tidak menanggapi;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada Akta Jual Beli atau salinannya di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur yang menjadi dasar peralihan hak dari Rusrain kepada H. Muchlis;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan ketidakadaan warkah tersebut;

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

1. Foto copy dan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 270 Tahun 1993 atas nama Ny. RUSRAIN DARSAH BARISA yang sudah beralih Haknya kepada Haji Muchlis, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T-1;
2. Foto copy sesuai dengan salinan Keputusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor: 15/Pdt.G.2015/PN Spt , yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T-2;
3. Foto copy sesuai dengan salinan Keputusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor: 6/PDT/2015/PT PLK, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T-3;
4. Foto copy sesuai dengan salinan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2051K/PDT/2016, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T-4;
5. Foto copy dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 yang sudah dibayar lunas pada Bank Kaltan Cabang Sampit, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T-5;

Hal. 43 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



6. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993 yang dibuat oleh Notaris WINARAH DIBJOSEWOJO, S.H. selaku Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T-6;

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

1. Saksi Wahyudi, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa, Saksi adalah pemilik tanah dan rumah yang berdekatan dengan objek sengketa;
 - Bahwa letak objek sengketa berada di jalan Tjilik Riwut (jalan besar) dan jalan sampingnya (jalan kecil) yaitu jalan Setia Usaha, tanah dan rumah saksi terhalang jalan Setia Usaha dengan objek sengketa;
 - Bahwa saksi mengetahui pemilik objek sengketa adalah H. Muchlis berdasarkan cerita teman saksi bernama Salim;
 - Bahwa saksi memperoleh tanah saksi tahun 2008 dan mulai dibangun rumah tahun 2018;
 - Bahwa ukuran tanah sengketa, lebar 100 (seratus) meter dan Panjang ke belakang 170 (seratus tujuh puluh) meter sebelum terkena pelebaran jalan Tjilik Riwut, saksi taunya dari Salim juga;
 - Bahwa batas sebelah belakang dari tanah sengketa adalah Sumardi dahulu dan sekarang Johan;
 - Bahwa yang sering merawat objek sengketa adalah saksi Harieyanto;
 - Bahwa saksi mengetahui pernah ada yang mendirikan bangunan didepan untuk jualan buah-buahan, namun ditegur oleh H. Muchlis, kemudian bangunan tersebut dibongkar;
 - Bahwa batas sebelah kiri objek sengketa berbatasan dengan Jalan Setia Usaha;
 - Bahwa saksi tahu diatas objek sengketa ada bangunan dari kayu, namun saksi tidak tahu siapa yang membangunnya;
 - Bahwa saksi pernah melihat sertifikat objek sengketa, diperlihatkan oleh anak H. Muchlis;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan namanya Darsah atau Rusrain;
 - Bahwa saksi tidak tahu darimana H. Muchlis mendapatkan objek sengketa;
 - Bahwa saksi kenal dengan orang namanya Ferdinan, namun saksi tidak pernah melihat Ferdinan merawat objek sengketa;

Hal. 44 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- Bahwa sebelum saksi tinggal di jalan Setia Usaha, saksi tidak setiap saat melihat tanah saksi, paling 5 (lima) bulan sekali;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang berbatasan sebelah kanan objek sengketa;
 - Bahwa pelebaran jalan dilakukan tahun 2019;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa banyak objek sengketa tersebut terkena pelebaran jalan;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli yang berkaitan dengan objek sengketa;
 - Bahwa semenjak saksi mempunyai lahan saksi tahun 2008/2009, kondisi objek sengketa tidak ditanami, hanya semak belukar saja;
 - Bahwa benar bukti T-1 yang diperlihatkan kepada saksi oleh anaknya H. Muchlis;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui kalau bukti T-1 berupa sertifikat tersebut sudah dibatalkan;
2. Saksi Herieyanto, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa, Saksi bekerja di toko Tergugat (H.Muchlis) dan kadang-kadang disuruh merawat tanah-tanahnya Tergugat termasuk tanah yang berada di Jalan Tjilik Riwut atau Km 5, Jalan Sampit-Kotabesi, yang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa saksi tahu ukuran objek sengketa yaitu 170 (seratus tujuh puluh) meter Panjang dan lebar 100 (seratus) meter sebelum ada pelebaran jalan, setelah pelebaran jalan terambil 20 (dua puluh) meter dibagian depan;
 - Bahwa saksi mulai kerja di toko Tergugat sejak tahun 2011 dan mulai disuruh merawat objek sengketa sejak tahun 2012;
 - Bahwa saksi merawat lahan dengan cara membersihkan dibagian pinggir lahan saja;
 - Bahwa saksi melihat dua buah patok kayu di objek sengketa yaitu bagian depan dan belakang saja, namun saksi tidak tahu siapa yang membuat patok kayu tersebut;
 - Bahwa saksi mengecek lahan hampir 3 (tiga) kali dalam sebulan;
 - Bahwa selama saksi merawat lahan, tidak ada yang keberatan;
 - Bahwa saksi melihat ada bangunan diatas objek sengketa, tapi tidak tahu siapa yang membangunnya, bangunan tersebut sudah ada sebelum tahun 2011;

Hal. 45 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- Bahwa pernah ada yang membuat ruko didepan objek sengketa tapi sudah dibongkar, dan saksi tidak tahu siapa yang membuatnya dan alasan dibongkarnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi batas sebelah belakang adalah Saridin, sedangkan yang lainnya saksi lupa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat dapat dari mana tanah tersebut;
- Bahwa kebun objek sengketa tidak dirawat ditengahnya, hanya bagian pinggirnya saja;
- Bahwa saksi tidak tahu surat-surat objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang Namanya Darsah, Rusrain, Antoni dan Nelvi atau Ferdinan;
- Bahwa saksi tidak tahu sejarah kepemilikan tanahnya dan tidak tahu sertifikatnya sudah dicabut apa belum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat 1 telah mengajukan bukti surat berupa Foto copy dari Asli Akta Jual Beli Nomor. 247/JB/B/1993 yang dibuat oleh Notaris WINARAH DIBJOSEWOJO, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kotawaringin Timur, hari Selasa, tanggal 18 Mei 1993, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda TTI-1 dan telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Santi Asmuji, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa saksi pernah bekerja di tempat Turut Tergugat sejak tahun 1990-an sampai tahun 2020-an;
 - Bahwa tugas saksi saat bekerja di Turut Tergugat menyiapkan akta-akta notarial/akta PPAT;
 - Bahwa saksi masih ingat syarat-syarat yang harus disiapkan oleh klien saat akan melakukan jual beli (AJB) yaitu Foto copy KTP lalu harus ditunjukkan aslinya serta sertifikat aslinya, setelah semua lengkap selanjutnya pihak-pihak akan dihubungi untuk penandatanganan dihadapan PPAT dan saksi-saksi;
 - Bahwa saksi masih ingat saat tahun 1993 Rusrain dan H.Muchlis melakukan perikatan dalam bentuk AJB, dimana saat itu hadir pihak-pihaknya;
 - Bahwa saksi tidak ingat gambaran si penjual (Rusrain);
 - Bahwa KTP penjual saat itu ada namun saksi lupa lagi detail data dalam KTP tersebut, termasuk tanggal dan tahun lahir an.Rusrain;
 - Bahwa bukti bertanda T-6 adalah benar tandatangan saksi;

*Hal. 46 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt*



- Bahwa seingat saksi, penandatanganan akta selalu dihadiri oleh para pihak;
- Bahwa biasanya saksi-saksi bertandatangan sama-sama dengan pihak penjual dan pembeli dihadapan PPAT;
- Bahwa setelah ditandatangani AJB tersebut lalu diserahkan ke BPN, namun saat itu bukan saksi yang menyerahkan ke BPN, namun saksi Slamet (karyawan);
- Bahwa AJB dibuat rangkap 2, dimana satu sebagai arsip di Notaris dan satu lagi dikirim ke BPN untuk keperluan balik nama;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah penjual (Rusrain) datang sendiri atau ada yang mendampingi;
- Bahwa seingat saksi dalam AJB tidak ada tandatangan suaminya;
- Bahwa yang mempersiapkan draft dan data AJB nomor 247, bukan saksi, tapi saksi Slamet, begitupun yang menghubungi pihak-pihaknya;
- Bahwa keterlibatan saksi dalam pembuatan akta (AJB) nomor 247 hanya sebagai saksi saja;
- Bahwa penandatanganan AJB nomor 247 dikantor Notaris Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan, mengapa suami penjual tidak bertandatangan, karena saksi tidak mempersiapkan draft dan data-datanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah yang menjadi objek sengketa ini;
- Bahwa saksi tidak ingat dalam berkasnya apakah ada kwitansi atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah dilakukan pengecekan keabsahan sertifikat ke BPN atau tidak, karena setahu saksi waktu itu belum diwajibkan pengecekan sertifikat ke BPN;
- Bahwa seingat saksi, Penjual dalam AJB Nomor 247 adalah seorang perempuan, tidak berkerudung;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa kali para pihak dalam akta Nomor 247 datang ke kantor Turut tergugat, yang jelas lebih dari sekali, bisa dua atau tiga kali biasanya;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah para pihak dalam akta Nomor 247, meminta Salinan akta atau tidak.
- Bahwa benar, Tergugat pernah minta foto copy akta AJB Nomor 247;
- Bahwa bukti bertanda P-9/T-1 adalah benar adanya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Rusrain;
- Bahwa saksi tidak memperhatikan KTP Penjual saat itu;

*Hal. 47 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt*



- Bahwa saksi tidak kenal dengan Rusrain dan sebelumnya tidak pernah bertemu sebelum penandatanganan Akta Jual Beli;
- 2. Saksi Slamet Pribadi, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa saksi pernah bekerja di kantor Turut Tergugat sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 1996;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, tahun 1992 Turut Tergugat sudah menjabat sebagai PPAT;
 - Bahwa tugas saksi di kantor Turut Tergugat mempersiapkan/draft Akta;
 - Bahwa saksi masih ingat syarat pembuatan AJB yaitu identitas para pihak yang ditunjukkan dengan KTP, sertifikat serta pajak NJOP, kemudian setelah lengkap persyaratannya, para pihak dihubungi untuk melakukan tandatangan dihadapan PPAT;
 - Bahwa saksi tidak ingat proses pembuatan AJB Nomor 247, atau pihak-pihaknya, yang jelas saksi dan saksi Santi Asmuji bertindak sebagai saksi dalam AJB tersebut;
 - Bahwa dalam pembuatan AJB biasanya para pihak dating pertama menanyakan syarat-syarat, lalu kedua melengkapi syarat-syarat dan yang ketiga penandatanganan Akta;
 - Bahwa saksi lupa apakah Rusrain atau H.Muchlis dating ke kantor atau tidak, dan saksi tidak ingat juga siapa yang menghubungi pihak dalam akta nomor 247 tersebut;
 - Bahwa saat tandatangan para pihak harus hadir dihadapan PPAT;
 - Bahwa bukti surat bertanda T-6 benar tandatangan saksi;
 - Bahwa saksi tidak ingat siapa yang menyiapkan draft AJB Nomor 247;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, bila penjual seorang istri maka harus tandatangan suaminya;
 - Bahwa saksi tidak tahu penjual dalam akta nomor 247, sudah berkeluarga atau belum, dimana biasanya untuk mengetahui sudah berkeluarga atau belum, akan dimintakan Kartu Keluarga;
 - Bahwa saksi lupa siapa saja yang hadir saat penandatanganan AJB Nomor 247 tersebut;
 - Bahwa biasanya setelah penandatanganan AJB, dua atau tiga hari dikirim ke BPN, namun untuk AJB Nomor 247, saksi tidak ingat siapa yang mengirim ke BPN atau berapa lama prosesnya;

*Hal. 48 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt*



Menimbang, bahwa Turut Tergugat 2 telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy dan Asli Buku Tanah Nomor 00270/ Baamang Hulu tahun 1993 atas nama Haji Muchlis, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda TTII-1;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 20 Nopember 2020 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat memohon agar dijatuhkan putusan provisi sah dan berharga peletakan sita jaminan atas objek sengketa yang terletak di Jalan Sampit - Kota Besi Km. 4,8 Kelurahan Baamang Hulu, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km. 4,8, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran Panjang 170 Meter, Lebar 100 Meter, dengan Luas 17.000 M² (tujuh belas ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa dalam konteks tuntutan provisi ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi muncul karena peristiwa atau keadaan yang mendesak, darurat dan memerlukan penanganan / tindakan segera melalui putusan Hakim saat proses persidangan masih berlangsung yang tidak menyentuh pokok perkara, tetapi masih berhubungan dengan pokok perkara, untuk kepentingan salah satu pihak. Berdasarkan Putusan MA No. 1788 K/Sip/1976 dan Putusan MA No. 279 K/Sip/1976, yaitu bahwa Gugatan Provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari Hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan, Penggugat tidak dapat menunjukkan suatu urgensi adanya itikad atau tindakan dari Tergugat untuk mengalihkan objek sengketa, selain itu terhadap objek perkara ini telah tidak diletakan sita, sehingga menurut Majelis Hakim tuntutan provisi dari Penggugat tidak beralasan dan harus ditolak;

*Hal. 49 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt*



DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Gugatan Abscur Libel / Kabur, dimana alasan kekaburan gugatan penggugat adalah:
 - Batas tanah sebelah timur tidak sama antara posita poin 1 dan posita poin 7;
 - Pada posita poin 9, Penggugat hanya menyebutkan Rusrain sudah berada di Surabaya tahun 1993, tanpa menyebutkan kapan pastinya dari 12 bulan dalam setahun tersebut serta penggugat tidak menjelaskan kejanggalan-kejanggalan yang menurut Penggugat ada dalam pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor: 270/1993;
 - Adanya pertentangan dalil poin 14 dengan point 17 dan 21 mengenai kebatalan Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993;
 - Adanya ketidakkonsistennan antara posita dan petitum khususnya petitum 4;
2. Gugatan error in persona / Salah Alamat, dengan alasan bahwa dalam petitum maupun posita, Penggugat mendalilkan dan meminta pembatalan Akta Jual Beli tanah, sehingga seharusnya Notaris/PPAT winarah Dibjosewojo yang menjadi Tergugat, bukannya H. Muchlis;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat menjawab keberatan Tergugat yaitu terhadap

1. Gugatan Abscur Libel / Kabur, dimana alasan kekaburan gugatan penggugat adalah:
 - Batas tanah sebelah timur tidak sama antara posita poin 1 dan posita poin 7, hal tersebut justru benar adanya dimana batas tanah sebelah timur milik Samad Bin Mali berbatasan dengan tanah Penggugat artinya batas sebelah barat Penggugat adalah Samad Bin Mali;
 - Pada posita poin 9, Penggugat hanya menyebutkan Rusrain sudah berada di Surabaya tahun 1993, tanpa menyebutkan kapan pastinya dari 12 bulan dalam setahun tersebut serta penggugat tidak menjelaskan kejanggalan-kejanggalan yang menurut Penggugat ada dalam pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor: 270/1993, Penggugat tidak mempermasalahankan kapan Rusrain di Surabaya, yang penting tahun 1993 Rusrain berada di Surabaya, sedangkan emngenai kejanggalan-kejanggalan pembuatan sertifikat justru yang akan dibuktikan dalam pemeriksaan ini;

Hal. 50 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- Adanya pertentangan dalil poin 14 dengan point 17 dan 21 mengenai kebatalan Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993, menurut Penggugat tidak terjadi pertentangan justru disinilah keterkaitan logika hukum, dimana dengan dibatalkannya sertifikat maka otomatis perjanjian batal demi hukum dan Penggugat minta dibatalkan dalam perkara ini perjanjian tersebut;
 - Adanya ketidakkonsistennan antara posita dan petitum khususnya petitum 4, keberatan Tergugat sudah memasuki pokok perkaranya;
2. Gugatan error in persona / Salah Alamat, dengan alasan bahwa dalam petitum maupun posita, Penggugat mendalilkan dan meminta pembatalan Akta Jual Beli tanah, sehingga seharusnya Notaris/PPAT winarah Dibjosewojo yang menjadi Tergugat, bukannya H. Muchlis;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Tergugat ini, Penggugat menanggapi, bahwa siapa yang akan didudukan sebagai Tergugat adalah hak Penggugat, selain itu dalam gugatan ini, Tergugat dilihat dari fungsinya sebagai pihak yang berkepentingan yang mengklaim tanah Penggugat sehingga bukan suatu kekeliruan mendudukan H Muchlis sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalail-dalil tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi/keberatan diajukan terhadap formalitas gugatan/syarat-syarat gugatan artinya keberatan tidak menyinggung bantahan pokok perkara, dimana keberatan/eksepsi yang tidak menyangkut kewenangan pengadilan maka didasarkan kepada pasal 162 R.Bg.

Menimbang, bahwa keberatan/eksepsi **obscuur libel** atau surat gugatan Penggugat tidak terang didasarkan kepada pasal 8 Rv yaitu semata-mata untuk kepentingan beracara, yang menyatakan pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*), dimana menurut praktek, keberatan ini bisa mengenai ketidakjelasan dasar hukum, tidak jelas mengenai objek sengketa, petitum tidak jelas/rinci, kontradiksi antara petitum dengan posita;

Menimbang, bahwa keberatan/eksepsi **error in persona** yaitu keberatan mengenai Penggugat tidak berhak dalam mengajukan gugatan, keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat dan *plurium litis consortium* atau orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan/eksepsi Tergugat mengenai **obscuur libel** dimana sebagaimana telah diuraikan oleh Penggugat dalam repliknya, menurut Majelis Hakim sudah jelas mengenai objek sengketa yang

Hal. 51 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



didalilkan Penggugat pada posita poin 1 dan poin 7 yaitu mengenai batas-batas objek sengketa sebelah barat atau sebelah timur dari Samad Bin Mali, begitupun berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dimana batas sebelah timur objek sengketa adalah jalan Tjilik Riwut/Jalan Sampit-Kotabesi, sehingga terhadap keberatan ini Majelis Hakim berpendapat harus diolak;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Tergugat terhadap posita poin 9 dan keberatan lainnya yang didalilkan oleh Tergugat maka menurut Majelis Hakim sudah memasuki pokok perkara yang akan dibuktikan kemudian oleh para pihak di persidangan sehingga keberatan surat gugatan *obscuur libel* harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan *error in persona*, menurut Majelis Hakim pihak yang ditarik oleh Penggugat merupakan hak Penggugat, selama pihak tersebut terdapat hubungan hukum antara pihak dengan dalil yang diajukan baik secara sifat maupun pribadi dari pihak tersebut, selama pihak yang didudukkan oleh Penggugat berkaitan dengan dalilnya Penggugat maka menjadi hak Penggugat untuk menariknya dan mendudukannya sebagai pihak baik Tergugat maupun Turut Tergugat, oleh karena itu terhadap keberatan *error in persona*, Majelis Hakim berpendapat harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis hakim berpendapat keberatan Tergugat harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena semua keberatan/eksepsi Tergugat ditolak, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya:

Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Alm. DARSAH Bin BARISA yang mendapatkan suart kuasa dari ahli waris lain Alm. DARSAH Bin BARISA ; Bahwa Alm. DARSAH Bin BARISA adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sampit - Kota Besi Km. 4,8 Kelurahan Baamang Hulu, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km. 4,8, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran Panjang 170 Meter, Lebar 100 Meter, dengan Luas 17.000 M² (tujuh belas ribu meter persegi), dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Ekol Ibas.
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Guru Kasman.
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Jln. Sampit - Kotabesi.
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Negara.

Hal. 52 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



Batas - batasnya sekarang, yaitu :

- Sebelah Utara sekarang berbatasan dengan Antoni.
- Sebelah Selatan sekarang berbatasan dengan Rusiani.
- Sebelah Timur sekarang berbatasan dengan Jln. Tjilik Riwut.
- Sebelah Barat sekarang berbatasan dengan Nilva Yety S.

Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh oleh Alm. DARSAH Bin BARISA saat masih hidup yaitu dari Garapan pada Tahun 1978 melalui Ketua Kelompok Bp. Walter Hugo;

Bahwa terhadap objek tanah tersebut pada tahun 1993 muncul / terbit sebuah Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993, atas nama Pendaftar Pertama RUSRAIN DARSAH BARISA (Istri Alm. DARSAH Bin BARISA / Ibu Kandung Penggugat);

Bahwa sepengetahuan Penggugat dan Para Ahli Waris lainnya, Ibu kandung mereka yang bernama Alm. RUSRAIN / Istri Alm. DARSAH Bin BARISA tidak pernah mengajukan permohonan Sertipikat atas nama dirinya (RUSRAIN);

Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Kalimantan Tengah tanggal 17 Nopember 2017, telah mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993;

Bahwa yang dijadikan dasar dokumen beralihnya hak di Sertipikat Hak Milik Nomor: 270/1993 dari RUSRAIN DARSAH BARISA kepada HAJI MUCHLIS adalah Akta Jual Beli No. 247/JB/B/1993 tanggal 18 Mei 1993 yang dibuat oleh Winarah Dibjosewojo, SH., M.Kn, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Kotawaringin Timur (Turut Tergugat I);

Bahwa Akta Jual Beli No. 247/JB/B/1993 tanggal 18 Mei 1993 harus dibatalkan/batal demi hukum karena bertentangan dengan pasal 1320 KUHPerduta yaitu alas hak Rusrain telah dibatalkan;

Bahwa perbuatan Tergugat yang telah membeli objek sengketa dari Rusrain yang padahal Rusrain tidak pernah mempunyai objek sengketa bahkan menandatangani perjanjian jual beli objek sengketa termasuk perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerduta

Menimbang bahwa **Tergugat** dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah:

Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat;

Bahwa Tergugat mempertanyakan mengapa gugatan baru dilayangkan setelah orang tua Penggugat bernama Rusrain meninggal, yang mana

Hal. 53 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



menunjukkan Penggugat sebenarnya sudah mengetahui peralihan objek sengketa kepada Tergugat dari Rusrain;

Bahwa penerbitan sertifikat khususnya SHM Nomor 270/1993 adalah kewenangan dari Badan Pertanahan, Tergugat tidak berkewajiban meneliti kebenaran sertifikat;

Bahwa peristiwa hukum transaksi jual beli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) nomor 247/JB/B/1993 tanggal 18 Mei 1993 sudah benar karena AJB tersebut ada objeknya yaitu SHM Nomor 270/1993, pemilik objek jual beli adalah (Rusrain) sebagaimana tertulis dalam sertifikat Hak milik Nomor 270/1993 ada kesepakatannya dalam bentuk tandatangan antara Penjual (Rusrain) dan pembeli (H.Muchlis/Tergugat) dihadapan pejabat yang berwenang (PPAT);

Bahwa sudah terang Tergugat sebagai pemilik objek sengketa sebagaimana putusan perkara Nomor : 15/Pdt.G/2015/PN.Spt, junto Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor : 6/Pdt.G/2016/PT.PIK, junto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2015.K/Pdt/2016, bahwa Tanah perbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 270/1993, gambar situasi Nomor : 1.519/1993, Luas Tanah 14.533 M2, atas nama H. Muchlis, yang terletak di jalan Sampit Kota Besi, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, adalah sah milik Tergugat (H. Muchlis);

Bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara karena jual beli telah dilakukan sesuai hukum yang berlaku yaitu adanya sepakat antara penjual dan pembeli, ada harga yang disepakati serta tidak ada pihak-pihak baik penjual, pembeli atau pembuat akta yang dirugikan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat 1 mendalilkan benar dirinya yang membuat Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993, tertanggal 18 Mei 1993, yang mana sebagai notaris telah sesuai dengan kaidah-kaidah yang berlaku yaitu pasal 1320 KUHPerdara, adanya sepakat para pihak, hal tertentu, kausa yang halal;

Bahwa selanjutnya Turut Tergugat 1 akan menjelaskan dalil-dalilnya sebagai berikut:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

Bahwa dalam AJB Nomor 274 telah terjadi kesepakatan antara Penjual (Rusrain) dan pembeli (H.Muchlis) mengenai objek jual beli yaitu sebidang tanah dengan SHM Nomor 270/1993 dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah)

Hal. 54 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



2. Adanya suatu hal Tertentu;

Adanya suatu hal tertentu adalah menyangkut obyek perjanjian yaitu sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik, Nomor: 270/BAAMANG HULU, seluas 14.533 (empat belas ribu lima ratus tiga puluh tiga) meter persegi, terletak di Kelurahan Baamang Hulu;

3. Adanya sebab yang halal;

Adanya suatu sebab/kausa yang halal ini adalah menyangkut isi perjanjian yang tidak bertentangan dengan ketertibahn umum, kesusilaan dan undang-undang, pembuatan Akta Jual Beli yang dilaksanakan oleh dan di hadapan Turut Tergugat I (Akta Jual Beli tertanggal 18 Mei 1993, Nomor: 247/JB/B/1993, sama sekali tidak melanggar Undang-undang, Ketertiban Umum dan Kesusilaan dimana dalam Pembuatan Akta Jual Beli tersebut Notaris/PPAT menerima data dari para pihak, Notaris/PPAT tidak mempunyai jangkauan kewenangan bahkan tidak ada kewajiban hukum untuk menelusuri/meneliti atau menvalidasi kebenaran materiil dari data dan informasi tersebut

Bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan Rusrain pada tahun 1993 sudah berada di Surabaya, hal ini menurut Turut Tergugat 1 tidak bisa dijadikan patokan, karena mungkin saja Rusrain setelah menandatangani AJB lalu pergi ke Surabaya karena Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan Rusrain ada di Surabaya;

Menimbang, bahwa jawaban Turut Tergugat 1 telah disampaikan tidak pada kesempatannya sehingga Penggugat tidak dapat menjawab dalil dari Turut Tergugat 1, namun demikian Majelis Hakim memandang hal tersebut tidak berarti Turut Tergugat 1 mengakui dalil-dalil Penggugat karena Turut Tergugat 1 telah mengajukan bukti-buktinya dipersidangan sehingga dianggap mengangkal dalil Penggugat, oleh karena itu bukti-bukti tersebut akan dipertimbangan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat 2** mendalilkan dirinya akan tunduk dan patuh terhadap putusan peradilan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah adanya cacat dalam pembuatan Akta Jual Beli Nomor 247/JB/B/1993, dan Akta Jual Beli Nomor 247/JB/B/1993 harus dibatalkan sehingga perbuatan Tergugat melakukan transaksi jual beli objek sengketa termasuk perbuatan melawan hukum;

Hal. 55 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR / Pasal 283 R.Bg jo pasal 1865 KUHPerdara Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, namun demikian dalam keadaan tertentu, Tergugat dan Turut Tergugat 1 juga telah mendalilkan perbuatannya telah dilakukan sesuai hukum yang berlaku, sehingga Majelis Hakim juga akan membebaskan pembuktian dalil sangkalannya kepada Tergugat dan Turut Tergugat secara proporsional yaitu apabila Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya maka selanjutnya akan dipertimbangkan pembuktian dari Tergugat dan Turut Tergugat 1;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 sampai P-21 dan 3 (tiga) orang saksi, sedangkan Tergugat untuk mempertahankan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat bertanda T-1 sampai T-6 serta 2 (dua) orang saksi, selain itu Turut Tergugat 1 juga telah mengajukan alat bukti surat bertanda TT1-1 dan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Turut Tergugat 2 telah mengajukan bukti surat bertanda TT2-1 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil para pihak sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum membahas dalil pokoknya, Majelis Hakim akan membahas legal standing Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dirinya adalah salah satu ahli waris dari Darsah Bin Barisa yang mendapat kuasa dari ahli waris Darsah Bin Barisa lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat bertanda P-15 berupa KTP an.Darsah Barisa merupakan warga negara Indonesia yang lahir di Samuda tanggal 12 Maret 1926 telah meninggal pada hari Senin tanggal 13 Nopember 1997 pada usia ke 71 tahun (P-16 berupa Surat Keterangan Kematian, An. Darsah Barisa) beristri Rusrain yang lahir di Samuda tahun 1937 dan mempunyai anak-anak 1. HAZAIRIN Bin DARSAH; 2. WAHIDAH Binti DARSAH; 3. KARIDAH, Dra Binti DARSAH (Penggugat); 4. ZAINAL ABIDIN Bin DARSAH; 5. ZAINUDIN Bin DARSAH; 6. SYFARUDIN Bin DARSAH; 7. LIA ROSITA Binti DARSAH; 8. RINASARI Binti DARSAH (P-12 berupa Kartu Keluarga, An. Kepala Keluarga Darsah Barisa), dimana Rusrain yang merupakan istri Darsah Bin Barisa telah meninggal dunia pada hari Senin tanggal 10 Maret 2001;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-19 berupa Penetapan Ahli Waris oleh Pengadilan Agama Surabaya, Nomor: 0438/Pdt.P/2018/PA.Sby Tanggal 11 April 2018, ditetapkan ahli waris dari Darsah Bin Barisa adalah 1.

Hal. 56 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



HAZAIRIN Bin DARSAH; 2. WAHIDAH Binti DARSAH; 3. KARIDAH, Dra Binti DARSAH (Penggugat); 4. ZAINAL ABIDIN Bin DARSAH; 5. ZAINUDIN Bin DARSAH; 6. SYFARUDIN Bin DARSAH; 7. LIA ROSITA Binti DARSAH; 8. RINASARI Binti DARSAH; 9. CYINTIA LYANA Binti FAKHRUDIN; 10. AVISA FARHANA Binti FAKHRUDIN. Kemudian para ahli waris dari Darsah Bin Barisa dan Rusrain telah memberikan kuasa kepada Penggugat (Dra Karidah Binti Darsah/P-20) berdasarkan bukti P-5 (Surat Kuasa Para Ahli Waris kepada Dra. Karidah) untuk mengurus tanah warisan milik Alm. Darsah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi M. TAUFIK HIDAYAT, S.E., dimana saksi pernah tinggal bersama satu rumah dengan Bapak DARSAH BARISAH dan Ibu RUSRAIN orang tua dari Penggugat (Dra. KARIDAH) di Surabaya sejak tahun 1987 sampai dengan tahun 1997 telah membenarkan bukti P-19 berupa penetapan ahli waris dari Darsah Bin Barisa, dan keterangan saksi Fernandus Agun yang menyatakan dirinya kenal dengan Penggugat merupakan anak dari Darsah Barisa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Darsah Bin Barisa dan Rusrain yang memperoleh kuasa dari ahli waris lainnya dari Darsah Barisa, sehingga menurut Majelis Hakim terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan dalil gugatannya atau terhadap objek sengketa, oleh karena itu *legal standing* Penggugat dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat hanya menyangkal akan seluruh dalil Penggugat yang artinya termasuk *legal standing* Penggugat, namun tidak mengajukan pembuktian akan ketidakbenaran dalil sangkalannya, sehingga Majelis Hakim, berpendapat sangkalan Tergugat akan *legal standing* Penggugat tidak terbukti dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Sampit - Kota Besi Km. 4,8 Kelurahan Baamang Hulu, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km. 4,8, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran Panjang 170 Meter, Lebar 100 Meter, dengan Luas 17.000 M² (tujuh belas ribu meter persegi), adalah milik Darsah Bin Barisa, dimana hal ini dibuktikan dengan bukti surat bertanda P-17 berupa Surat Keterangan Pengakuan Tanah tanggal 31 Mei 1982 yang menerangkan Darsah Barisa menyatakan dengan sesungguhnya mempunyai/menguasai sebidang

Hal. 57 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



tanah yang terletak di Jalan Sampit-Kotabesi + Km.4,8., Kelurahan Baamang Hulu, dengan ukuran Panjang 170 (seratus tujuh puluh) meter dan lebar 100 (seratus) meter dengan batas-batas sebelah Utara dengan Ekol Ibas, selatan dengan Guru Kasman, Timur dengan Jalan Sampit-Kotabesi dan Barat dengan tanah Negara;

Bahwa Surat Keterangan Tanah tersebut ditandatangani oleh saksi sebatas Ekol Ibas dan Guru Kasman, diketahui Camat Baamang dan Lurah Baamang Hulu;

Bahwa bukti P-17 tersebut didukung oleh bukti surat bertanda P-21 berupa fotocopy Surat Keterangan Pengakuan Tanah atas nama Samad Bin Mali yang menerangkan memiliki sebidang tanah terletak di Jalan Sampit-Kotabesi Panjang \pm 238 Meter, Lebar \pm 170 Meter, Luas 40.460 Meter persegi, batas – batas bagian utara dengan Jln. Setiya Usaha, Selatan berbatas dengan hutan, Timur berbatas dengan Perbatasan Darsah, Barat berbatas dengan Perbatasan Esu. Dibuat di Sampit 20 Mei 1984, mengetahui Lurah Baamang Hulu, dan Camat Baamang;

Bahwa saksi Ferdinandus Agun menerangkan dirinya tahu objek sengketa adalah milik Darsah Barisa dari ahli waris Darsah Barisa yaitu Fakhrudin dan saksi pernah melihat surat bukti P-17 yang diperlihatkan Fakhrudin;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan terhadap objek sengketa ternyata pada tahun 1993 telah disertifikatkan sebagaimana bukti P-9 (dimana bukti ini sama dengan bukti T-1 yang telah diperlihatkan aslinya dipersidangan) atas nama Rusrain Darsah Barisa, kemudian Sertifikat tersebut (P-9/T-1) telah dibatalkan melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palangka Raya Nomor: 17/G/2014/PTUN.PLK Tanggal 06 Januari 2015 (P-1) jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN) Jakarta Nomor: 72/B/2015/PT.TUN.JKT Tanggal 01 Juni 2015 (P-6), yang kemudian terhadap putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dibuktikan dengan bukti bertanda P-7 berupa Salinan Resmi Penetapan Eksekusi Nomor: 17/6/2014 Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palangka Raya, Diberikan pada Tanggal 25 Nopember 2015 jo bukti Surat Keterangan, Nomor: W2.TUN6/536./HK.06/VI/2016 yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palangka Raya, Tanggal 12 Juli 2016 (P-2);

Bahwa kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur mengajukan Permohonan Pembatalan SHM Nomor 270/1993 Atas nama

Hal. 58 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



pendaftar pertama Nyonya Rusrain Darsah Berisa yang beralih hak kepada Haji Muchlis, melalui suratnya Nomor: 1099/600.13/62.71/X/2016, Tanggal 03 Oktober 2016 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah (bukti P-3), kemudian atas surat tersebut Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah menerbitkan surat Nomor: 127/KEP.18.62-600/XI/2017 Tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 193/HM/BPN.42/93 Tanggal 23 Maret 1993 Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993 AN. Rusrain Darsah Barisa yang beralih hak kepada Haji Muchlis, terletak di Jalan Sampit-Kota Besi (Sekarang Jalan Tjilik Riwut Km. 4,8) Kel. Baamang Hulu, Kec. Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya, Nomor: 17/G/2014/PTUN.PLK jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 72/B/2015/PT.TUN.JKT Tanggal 01 Juni 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Dibuat Tanggal 17 November 2017 (P-8);

Menimbang, bahwa saksi Melkianus Unmehopa menerangkan dirinya adalah pensiunan dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur, dan pernah menangani sengketa tata usaha negara terkait sertifikat Nomor: 270/1993, karena saat itu saksi sebagai Kepala Seksi Sengketa dan Perkara Tanah mewakili Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur, sepengetahuan saksi Putusan PTUN Palangka Raya atas perkara tersebut adalah gugatan Penggugat diterima dan Sertifikat Hak Milik Tanah atas nama H. MUCHLIS dibatalkan atau dicabut;

Bahwa putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan kemudian pihak Penggugat ada mengajukan eksekusi;

Bahwa atas eksekusi tersebut kemudian Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur ada membuat surat permohonan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah untuk membatalkan atau mencabut Sertifikat Hak Milik Tanah atas nama H. MUCHLIS;

Menimbang, bahwa pembatalan hak atas tanah merupakan salah satu sebab hapusnya hak atas tanah tersebut. Apabila telah diterbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah, baik karena adanya cacat hukum administrasi, maupun untuk melaksanakan putusan pengadilan, maka haknya demi hukum hapus dan status tanahnya menjadi dalam keadaan sebelum terbitnya sertifikat. Selain itu, akibat hukum yang timbul terhadap sertipikat hak atas tanah setelah

*Hal. 59 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt*



diterbitkannya Surat Keputusan Pembatalan oleh Badan Pertanahan Nasional, adalah bahwa sertifikat tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut dimana antara bukti-bukti bertanda P-1, P-3, P-8 meskipun berupa fotocopy tapi bersesuaian dengan bukti P-6 P-7 dan P-2 yang telah diperlihatkan aslinya dipersidangan, serta bersesuaian pula dengan saksi Melkianus Unmehopa, maka sesuai Putusan MARI Nomor 112/K/Pdt/1996, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 270/1993 An. Rusrain Darsah Barisa yang beralih hak kepada Haji Muchlis, terletak di Jalan Sampit-Kota Besi (Sekarang Jalan Tjilik Riwut Km. 4,8) Kel. Baamang Hulu, Kec. Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah telah dibatalkan sehingga status tanah kembali kedalam keadaan sebelum terbitnya sertifikat;

Menimbang, bahwa Tergugat hanya menyangkal tentang keabsahan dari Akta Jual Beli Nomor 247/JB/B/1993, yang mana menurut Tergugat dan Turut Tergugat 1 telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku mengenai sah-nya perjanjian, sedangkan mengenai keabsahan Sertifikat Hak Milik Tergugat dan Turut Tergugat 1 telah menyatakan bukan kewenangan mereka untuk menelitinya, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil ketidakbenaran kepemilikan Rusrain Darsah Barisa atas objek sengketa sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 270/1993, oleh karena itu Sertifikat Hak Milik Nomor : 270/1993 tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya bagaimana dengan status jual beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 247/JB/B/1993, yang mana setelah diteliti bukti bertanda T-6/TT1-1 tersebut merupakan akta otentik sesuai pasal 1868 KUHPdata yaitu dibuat dihadapan pejabat umum yang ditunjuk/berwenang untuk itu, dalam hal ini Turut Tergugat sebagai PPAT, sehingga berdasarkan pasal 1870 KUHPdata menyebutkan akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, sehingga selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka harus diterima kebenarannya termasuk segala keterangan yang tertuang didalamnya (1871 KUHPdata);

Menimbang, bahwa oleh karena kepemilikan atas objek sengketa oleh Rusrain Darsah Barisa tidak sah karena telah dibatalkan maka Rusrain Darsah Barisa menjadi tidak berwenang mengalihkan objek sengketa kepada siapapun termasuk kepada H. Muchlis (Tergugat), hal mana sesuai dengan bunyi pasal 1471 KUHPdata menyatakan "Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan

*Hal. 60 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt*



...” sehingga Akta Jual Beli Nomor 247/JB/B/1993 yang dibuat oleh Notaris WINARAH DIBJOSEWOJO, S.H. selaku Pembuat Akta Tanah, telah memenuhi syarat batal perikatan (1265 KUHPerdara), karena telah tidak sesuai dengan ketentuan pasal 1320 KUHPerdara yaitu syarat sah nya perjanjian yakni causa halal yaitu penjual tidak berhak untuk mengalihkan objek jual beli dalam hal ini tanah yang terletak di Jalan Sampit - Kota Besi Km. 4,8 Kelurahan Baamang Hulu, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km. 4,8, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah Luas Tanah : 14.533 M2 (empat belas ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi);

Menimbang, bahwa namun demikian hukum memberikan perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik (SEMA Nomor 7 Tahun 2012), sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak;

Menimbang, bahwa apakah Tergugat termasuk pembeli yang beritikad baik?

Menimbang, bahwa yang dimaksud itikad baik adalah ketidaktahuan atas cacat cela peralihan hak atas tanah yang diperolehnya dan ketidaktahuan ini bukan merupakan kesalahan atau ketidakcermatan pembeli itu;

Menimbang, bahwa dalam menentukan itikad baik harus diperhatikan asas berupa kecermatan dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung melalui SEMA Nomor 5 Tahun 2014 menyebutkan kriteria pembeli beritikad baik yaitu:

1. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau
 - Pembelian tanah dihadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 Tahun 1997, atau
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa setempat)
2. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya atau
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita atau
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status dijaminkan/Hak Tanggungan atau

Hal. 61 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



- Terhadap tanah bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat 1 menyatakan pembuatan Akta Jual Beli Nomor 247/JB/B/1993 yang merupakan akta otentik telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dimana Tergugat maupun Turut Tergugat tidak mempunyai wewenang untuk menyelidiki kebenaran dari Penjual (Rusrain Darsah Barisa) atas kepemilikan objek sengketa, oleh karena itu Penggugat harus membuktikan dalilnya;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan perjanjian antara Rusrain dengan H.Muchlis (Tergugat) tidak sesuai dengan pasal 1320 KUHPdata, dimana penandatanganan/penjual (Rusrain Darsah Barisa) dalam akta nomor 247/JB/B/1993 (T-6/TT-1), bukanlah Rusrain sebagaimana ibu para Penggugat karena berbagai kejanggalan yaitu diantaranya nama Rusrain dalam bukti T-6/TT-1 berbeda dengan nama dalam fotocopy KTP (P-11), fotocopy KK (P-12), fotocopy Surat Keterangan Kelakuan baik (P-13) dan fotocopy Surat Kematian (P-14), bukti-bukti bertanda P-11, P-12, P13, P-14 tersebut menyebutkan nama Rusrain dengan tahun lahir 1937 berbeda dengan nama yang tercantum dalam akta nomor 247/JB/B/1993 (T-6/TT-1), yang menyebutkan "Rusrain Darsah Barisa, lahir tahun 1942 atau saat akta dibuat berumur 51 tahun.

Bahwa dalil Penggugat didukung oleh keterangan saksi M. Taufik Hidayat yang menyatakan:

- Bahwa saksi pernah tinggal bersama satu rumah dengan Bapak DARSAH BARISAH dan Ibu RUSRAIN orang tua dari Penggugat (Dra. KARDAH) di Surabaya sejak tahun 1987 sampai dengan tahun 1997;
- Bahwa saat saksi tinggal bersama Darsah Barisa dan Ibu Rusrain, Pak Darsah Barisa sudah sakit stroke dan Ibu Rusrain sudah sakit komplikasi diawali keluhan sakit rematik, sehingga kalau lagi kumat kaki Almarhumah Ibu RUSRAIN mengalami bengkak dan tidak bisa berjalan sama sekali;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 1993 Bapak DARSAH BARISAH dan Ibu RUSRAIN tidak ada melakukan perjalanan jauh keluar kota atau melakukan perjalanan ke Sampit;

Menimbang, bahwa penggugat juga mendalilkan Rusrain tidak pernah memiliki objek sengketa melainkan suaminya bernama Darsah Barisa sebagaimana bukti P-17 berupa Surat Keterangan Pengakuan tanah An. Darsah Barisa, yang menerangkan memiliki sebidang tanah terletak di Jalan Sampit-Kotabesi Km.4,8 Kelurahan Baamang Hulu, Panjang +- 170 Meter, Lebar +- 100

Hal. 62 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



Meter, Luas 17.000 M2, batas – batas: Utara: Ekol Ibas, Selatan: Guru Kasman, Timur: Jln. Sampit-Kotabesi, Barat: Tanah Negara. Peruntukan tanah: Untuk kebun, riwayat tanah: Garapan Tahun 1973 melalui Ketua Kelompok Bp. Walter Hugo. Dibuat di Sampit 31 Mei 1982. Ditandatangani pihak yang berbatasan, dan mengetahui Lurah Baamang Hulu, dan Camat Baamang, dan bukti P-21 berupa foto copy Bukti Surat Keterangan Pengakuan Tanah An. Samad Bin Mali, yang menerangkan memiliki sebidang tanah terletak di Jalan Sampit-Kotabesi Sebelah Barat. Panjang +- 238 Meter, Lebar +- 170 Meter, Luas 40.460 Meter persegi, batas – batas: Utara: berbatas dengan jln. Setiya Usaha, Selatan: berbatas dengan hutan, Timur: berbatas dengan Perawatan Darsah;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan bahwa peristiwa hukum transaksi jual beli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) nomor 247/JB/B/1993 tanggal 18 Mei 1993 (T-6/TT1-1) sudah benar karena AJB tersebut ada objeknya yaitu SHM Nomor 270/1993, pemilik objek jual beli adalah (Rusrain) sebagaimana tertulis dalam sertifikat Hak milik Nomor 270/1993 ada kesepakatannya dalam bentuk tandatangan antara Penjual (Rusrain) dan pembeli (H.Muchlis/Tergugat) dihadapan pejabat yang berwenang (PPAT) dan didukung oleh saksi dari Turut Tergugat yang merupakan saksi-saksi dari penandatanganan AJB Nomor 247/JB/B/1993 yaitu saksi Santi Asmuji yang menyatakan dirinya masih ingat peristiwa penandatanganan AJB Nomor 247 tersebut dimana para pihak hadir dan KTP para pihak juga ada, namun dirinya lupa gambaran penjual saat itu yang jelas seorang perempuan dan saksi membenarkan KTP penjual sebagaimana bukti P-9/T-1 berupa sertifikat tanah yang menjadi objek jual beli. Bahwa saksi Slamet menyatakan benar tanda tangan dalam akta nomor 247 adalah tandatangan dirinya namun untuk selebihnya saksi lupa;

Menimbang, bahwa Tergugat juga menyatakan dirinya telah beritikad baik dengan menguasai objek sengketa yaitu merawat dan membersihkannya, sebagaimana diterangkan saksi Herieyanto yang mana dirinya disuruh membersihkan objek sengketa sejak 2012 oleh Tergugat, dan selama merawat objek sengketa, tidak ada yang keberatan atau melarangnya, serta saksi Wahyudi yang mengetahui objek sengketa adalah kepunyaan Tergugat dari cerita Salim dan cerita Herieyanto;

Menimbang, bahwa terhadap dua versi dalil tersebut selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan Penggugat berupa P-11, P-12, P-13, P-14 merupakan fotocopy surat yang tidak pernah ditunjukkan aslinya

Hal. 63 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



dipersidangan sehingga sebagaimana ketentuan pasal 301 RBg dan pasal 1888 KUHPdata menyatakan kekuatan pembuktian suatu bukti turunan terletak pada aslinya, namun demikian Putusan mahkamah Agung Nomor 112/K/Pdt/1996 mengakomodasi fotokopi surat yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, dengan syarat dikuatkan dengan alat bukti lain. Jika tidak dapat dikuatkan dengan alat bukti lainnya, maka fotokopi surat tidak dapat diterima sebagai alat bukti yang sah.

Menimbang, bahwa bukti P-11, P-12, P-13, P-14 bersesuaian dengan keterangan saksi M. Taufik Hidayat dan saksi Melkianus Unmehopa, dimana saksi M Taufik Hidayat menerangkan:

Bahwa saksi di Surabaya di rumahnya anak Darsah Barisa bernama Wahidah sejak tahun 1981 sampai dnegan tahun 1997 yang mana tahun 1987 Darsah Barisa dengan istrinya bernama Rusrain kemudian tinggal bersama dengan Wahidah dan saksi di Surabaya;

Bahwa selama saksi tinggal dengan Darsah barisa dan Rusrain di rumah Wahidah di Surabaya, saksi tidak pernah melihat Rusrain Kembali ke Sampit karena saat itu Darsah Barisa sedang sakit stroke dan Rusrain sudah sakit komplikasi (kalau kambuh tidak bisa jalan), bahkan pada tahun 1994 saat anak Darsah Barisa menikah di Sampit, mereka (Darsah Barisa dan Rusrain) tidak datang ke Sampit menghadiri pernikahan tersebut;

Bahwa Saksi membenarkan isi dari bukti P-11, P-12, P13, P-14 dan Rusrain adalah istri Darsah Barisa.

Menimbang, bahwa saksi Melkianus Unmehopa menerangkan dirinya adalah sebagai Kepala Seksi Sengketa dan Perkara Tanah mewakili Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur, sebelum pension;

Bahwa saksi pernah mewakili kantor BPN Kotawaringin Timur saat sengketa di Pengadilan TUN antara Penggugat (ahli waris Darsah Barisa) melawan BPN Kotim;

Bahwa saat itu berkas/warkah Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993 tidak ada di arsip BPN;

Bahwa P-10 berupa fotocopy KTP atas nama Rusrain yang dilegalisir oleh BPN adalah benar terlampir dalam berkas pengajuan SHM Nomor 247/1993; Bahwa yang menunjukkan batas tanah dalam gambar ukur atas nama Kurdi Tamim bukan atas nama Rusrain;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10 sebagaimana diterangkan saksi Melkianus Unmehopa, bahwa bukti P-10 tersebut yang merupakan data pemohon sertifikat yang ada di BPN, maka Majelis Hakim berpendapat

Hal. 64 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



seharusnya nama yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 270 adalah Rusrain sesuai P-10 bukan Rusrain Darsah Barisa karena Darsah Barisa adalah nama suaminya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-17 yang didukung bukti P-21 dimana bukti ini saling bersesuaian meskipun bukti P-21 tidak dapat ditunjukkan aslinya, sehingga Majelis Hakim berpendapat ada ketidaksesuaian antara pemohon sertifikat Rusrain Darsah Barisa dengan alas hak dari P-17 atas nama Darsah Barisa, kalau memang sertifikat (T-1/P-9) alas haknya P-17 maka seharusnya Namanya adalah Darsah Barisa;

Menimbang, bahwa pada tahun 1993 saat pembuatan Akta Jual Beli Nomor 247/JB/B/1993, Rusrain adalah istri dari Darsah Barisa dimana berlaku ketentuan pasal-pasal dalam UU Nomor 1 tahun 1974 tentang harta bersama yaitu oleh karena itu, mengenai harta bersama, suami dan isteri dapat bertindak bersama-sama, atau hanya salah satu pihak yang bertindak, tetapi atas persetujuan pihak lainnya. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Ayat (1) UUP, sehingga seharusnya dalam Akta Jual Beli Nomor 247/JB/B/1993 terdapat persetujuan Darsah Barisa;

Menimbang, bahwa meskipun bukti P-11, P-12, P-13, P-14 tidak dapat ditunjukkan aslinya namun dikuatkan dengan keterangan saksi M. Taufik Hidayat dan saksi Melkianus Unmehopa maka bukti tersebut menjadi bukti bebas yang penilaiannya diserahkan kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut Majelis Hakim memperoleh kesimpulan:

1. Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris WINARAH DIBJOSEWOJO, S.H., M.Kn dengan nama penjual RUSRAIN DARSAH BARISA adalah janggal karena sesuai P-10, P-11, P-12, P-13 dan P-14, nama ibu Penggugat adalah Rusrain, bagaimana mungkin identitas pemilik sekaligus penjual dalam dokumen yang diserahkan kepada BPN (P-10) bernama Rusrain kemudian menjadi tertulis Rusrain Darsah Barisa, padahal Darsah Barisa adalah nama suaminya;
2. Bahwa saksi Santi Asmuji sebagai saksi dalam pembuatan Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993 dan saksi Slamet Pribadi menyatakan syarat pembuatan AJB adalah KTP penjual (para pihak) dan sertifikat asli, jadi seharusnya nama yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993 adalah Rusrain kalau yang melakukan penjualan adalah ibu para Penggugat;

Hal. 65 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



3. Bahwa seharusnya Tergugat dan notaris/PPAT dalam hal ini Turut Tergugat 1 meneliti dan menanyakan ketidaksesuaian antara KTP Penjual dengan nama yang tercantum dalam sertifikat;
4. Bahwa seharusnya Tergugat dan notaris/PPAT (Turut Tergugat 1) meneliti apakah penjual sudah bersuami atau belum dan apakah ada perjanjian perkawinan atau ada persetujuan pasangannya dalam melakukan jual belinya sebagaimana :

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1876 K/Pdt/2001 yang pada pokoknya menerangkan jual beli terhadap harta bersama yang tanpa persetujuan salah satu pihak baik istri maupun suami, maka perjanjian tersebut mengandung cacat kausa yang tidak halal dan melanggar ketentuan pasal 1337 KUHPdata sehingga perjanjian jual beli objek sengketa tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku, harus batal sejak semula, batal demi hukum;

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1876 K/Pdt/2001, dalam hal seorang suami yang tunduk dibawah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan telah menjual atau memberikan jaminan kepada bank atau kreditor lainnya terhadap tanah dan rumah yang merupakan harta bersama dengan isterinya, sedangkan isterinya tidak ikut menandatangani perjanjian jual beli atau jaminan tersebut, maka dianggap oleh Mahkamah Agung sebagai transaksi jual beli atau pemberian jaminan yang mempunyai cacat dan bahkan sanksinya menjadi tidak berkekuatan hukum;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 701 K/PDT/1997 Tertanggal 24 Maret 1999 yang isinya menyatakan: Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak isteri atau suami, harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan isteri adalah tidak sah dan batal demi hukum. Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum” (Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Jilid 2, Penerbit PT. Pilar Yuris Ultima, Jakarta 2009, Halaman 783).

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 263 K/Sip/1976 menyatakan: “Hukum Adat: Karena Tanah Sengketa Merupakan Harta Bersama Suami Isteri Tergugat I-II, Untuk Menjual Tanah Tersebut Tergugat I Harus Mendapat Persetujuan Isterinya”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI 209 K/PDT/2000 Tanggal 26 Februari 2002, dengan kaidah hukum: “(menjaminan harta bersama)

*Hal. 66 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt*



putusan batal demi hukum atas perjanjian kredit tersebut disebabkan tidak terpenuhinya suatu sebab yang halal sebagaimana diatur dalam pasal 1320 BW. Objek yang diperjanjikan adalah harta bersama sehingga apabila hendak dijaminan/dialihkan kepada pihak lain oleh suami harus mendapatkan persetujuan dari istri sebagai pihak yang berhak”.

5. Bahwa Pembeli seharusnya juga mencermati kebenaran identitas penjual sehingga dapat dipastikan apakah penjual adalah benar sesuai dengan nama yang tercantum dalam sertifikat;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat dan Turut Tergugat 1 menyangkal dalil penggugat, namun demikian bukti bertanda T-6/TT1-1 tersebut tidak didukung oleh bukti lainnya yang bersesuaian, hanya saksi-saksi atas nama Santi Asmuji dan saksi Slamet Pribadi yang mana saksi-saksi membenarkan tandatangannya namun tidak mengetahui dan lupa mengenai keabsahan dari penjual maupun pembeli ataupun objek jual belinya, sedangkan bukti T-2, T-3 dan T-4 yang merupakan putusan pengadilan antara Tergugat (dalam kedudukan sebagai Penggugat) melawan para Tergugat (Ekol Ibas, Ferdinandus Agun, Dionisius Pitang, Donatius Hadir, Kristoforus Raul, Antri Novel), sebagaimana diatur dalam pasal 1917 KUHPerdara menyatakan “Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan” dimana daya kekuatan mengikat dari putusan tersebut dipersamakan dengan bukti perjanjian partai yang mana terhadap bukti tersebut mengikat kepada pihak-pihak dalam putusan tersebut tidak terhadap pihak ketiga (1340 KUHPerdara) dimana dalam putusan-putusan tersebut tidak menyangkut Penggugat atau ahli waris Darsah Barisa sehingga tidak mengikat Penggugat dan menurut Majelis Hakim tidak relevan dengan perkara ini sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-5 berupa pemberitahuan pajak terhutang atas objek sengketa, tidak menunjukkan kepemilikan pun keterangan saksi Herieyanto yang menerangkan sejak tahun 2012 telah disuruh oleh Tergugat untuk membersihkan objek sengketa dimana hanya menunjukkan penguasaan oleh Tergugat atas objek sengketa begitupula saksi Wahyudi yang hanya mengetahui kepemilikan objek sengketa oleh Tergugat dari cerita Salim yang merupakan kesaksian *de auditu*, yang menurut Majelis Hakim bukti-bukti tersebut tidak dapat menyangkal adanya itikad tidak baik yang didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Tergugat dan Turut Tergugat 1 tidak dapat

Hal. 67 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



membuktikan dalil-dalilnya mengenai sahnya jual beli dan itikad baik Tergugat, karena itu telah melanggar asas kecermatan dan kehati-hatian, sedangkan para Penggugat dapat membuktikan dalil-dalilnya dan harus dilindungi kepentingannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil cacatnya Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993 yang dibuat oleh Notaris WINARAH DIBJOSEWOJO, S.H., dan itikad tidak baik dari Tergugat, maka perikatan yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor: 247/JB/B/1993 harus dibatalkan dan berdasarkan bukti P-17, P-18 dan bukti P-21, yang mana meskipun bukti P-21 berupa fotocopy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya namun bersesuaian dengan bukti P-17 maka menurut Majelis Hakim Penggugat telah dapat membuktikan dalil kepemilikan atas objek sengketa adalah milik Darsah Barisa atau saat ini milik ahli waris Darsah Barisa/para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-18 berupa Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Atas Tanah yang terletak di Jalan Sampit-Kota Besi (Sekarang Jalan Tjilik Riwut Km. 4,8) Kel. Baamang Hulu, Kec. Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, An. Darsah Barisa / Fakhruddin Tahun 2013 s/d Tahun 2017 menurut majelis Hakim tidak menunjukkan kepemilikan namun demikian menunjukkan adanya penguasaan objek sengketa sehingga bila dihubungkan dengan bukti P-17 dan keterangan saksi Ferdinandus maka semakin membuktikan dalil Penggugat atas kepemilikan objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TT2-1 berupa Buku Tanah Nomor 00270/ Baamang Hulu tahun 1993 atas nama Haji Muchlis dimana setelah diteliti oleh Majelis Hakim merupakan atau bagian dari bukti P-9/T-1, maka dianggap telah dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan bukti P-9/T-1 *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 1 yang meminta Majelis mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 2 menyatakan menyatakan batal atau tidak sah Perjanjian Akta Jual Beli No. 247/JB/B/1993 tanggal 18 Mei 1993 yang dibuat oleh Winarah Dibjosewojo, SH., M.Kn, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Kotawaringin Timur. Atas Objek tanah yang terletak di Jl. Sampit - Kota Besi, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km.

Hal. 68 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



4,8, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah dengan Luas 14.533 M²; dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993 Gambar Situasi Nomor : 1519/1993 Tanggal 24 Februari 1993 An. Rusrain Darsah Barisa yang beralih hak kepada Haji Muchlis, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya sedangkan Para Penggugat dapat membuktikan dalilnya, maka terhadap petitum ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 3 yang meminta Majelis Hakim supaya menyatakan sah menurut hukum atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sampit - Kota Besi Km. 4,8 Kelurahan Baamang Hulu, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km. 4,8, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran Panjang 170 Meter, Lebar 100 Meter, dengan Luas 17.000 M²(tujuh belas ribu meter persegi); dengan surat tanah berupa Surat Keterangan Pengakuan Tanah yang dibuat dan ditandatangani tanggal 31 Mei 1982 oleh DARSAH BARISA, turut menanda tangani saksi - saksi berbatasan, dan Mengetahui Lurah Baamang Hulu tertanggal 5 Juni 1982 Register Nomor : 60/BH/SP/1982, dan Camat Baamang tertanggal 5 Juni 1982 Register Nomor : 194/Urpem/6/1982, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Ekol Ibas.
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Guru Kasman.
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Jln. Sampit-Kotabesi.
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Negara.

Batas - batasnya sekarang yaitu :

- Sebelah Utara sekarang berbatasan dengan Antoni.
- Sebelah Selatan sekarang berbatasan dengan Rusiani.
- Sebelah Timur sekarang berbatasan dengan Jln. Tjilik Riwut.
- Sebelah Barat sekarang berbatasan dengan Nilva Yety S.

Adalah milik Alm. DARSAH Bin BARISA yang diwakili oleh Penggugat selaku Ahli Waris yang mendapat kuasa oleh Para Ahli Waris lainnya., maka sesuai dengan pertimbangan bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan dalil adanya jual beli yang sah sedangkan Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. DARSAH Bin BARISA yang diwakili oleh Penggugat, maka terhadap petitum ini harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 4 yang meminta Majelis Hakim supaya menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh

Hal. 69 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



Tergugat yang melaksanakan Jual Beli tanah milik Alm. DARSAH Bin BARISA adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena penjual atas nama Rusrain Darsah Barisa telah dinyatakan tidak berwenang untuk melakukan jual beli karena bukan sebagai pemilik atas objek sengketa sehingga Akta Jual Beli nomor 247/JB/B/1993 tanggal 18 Mei 1993 telah dibatalkan dan Tergugat juga telah terbukti telah beritikad tidak baik dalam melakukan jual beli objek sengketa maka perbuatan Tergugat telah melanggar hak subjektif dari pemilik sebenarnya yaitu Penggugat sebagai wakil dari seluruh ahli waris Darsah Barisa dan mengakibatkan kerugian yuridis bagi pemilik sebenarnya, oleh karena itu perbuatan Tergugat dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 4 Penggugat harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 5 yang meminta Majelis Hakim supaya menghukum Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak atau kuasa dari padanya menyerahkan Objek Tanah a quo kepada Penggugat selaku Ahli Waris yang mendapat kuasa dari Para Ahli Waris lainnya dari Alm. DARSAH Bin BARISA dalam keadaan kosong dan baik, berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, maka terhadap petitum ini patut untuk dikabulkan sesuai dengan objek sengketa dalam perkara ini yaitu sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat yang ditunjukkan para pihak yaitu seluas 15.870 meter persegi, dan juga sesuai keterangan saksi-saksi yang mana menyatakan terhadap objek sengketa telah terpotong dengan pelebaran jalan sehingga tidak sesuai lagi dengan bukti P-17;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 6 yang meminta Majelis Hakim supaya menyatakan bahwa Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding, dan Kasasi dari Tergugat maupun dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II (*Uitvoerbarr bij voorrad*), bahwa berdasarkan pasal 191 R.Bg mensyaratkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu. Meskipun dalam perkara ini mengenai sengketa hak milik namun tidak ada bukti otentik, dengan memperhatikan sikap kehati-hatian dari Majelis Hakim supaya tidak terjadi kerugian lebih lanjut dikemudian hari, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum ini harus ditolak;

Hal. 70 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



Menimbang, bahwa terhadap petitum para Penggugat angka 7 yang meminta Majelis Hakim supaya mewajibkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan ini, maka oleh karena para Turut Tergugat merupakan pihak yang secara tidak langsung terkait dengan perkara ini, namun hanya untuk lengkapnya perkara, maka berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, petitum ini harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 8 yang meminta Majelis Hakim supaya menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, maka berdasarkan pasal 192 R.Bg karena Tergugat berada di pihak yang dikalahkan, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat petitum Penggugat angka 1 haruslah dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum Penggugat dikabulkan sebagian, maka Majelis Hakim menolak petitum selain dan selebihnya;

Memperhatikan, Pasal 1320 KUHPerdato jo pasal 1471 KUHPerdato jo pasal 1265 KUHPerdato serta pasal 1365 KUHPerdato, R.Bg serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

Menolak Provisi Penggugat seluruhnya.

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Perjanjian Akta Jual Beli No. 247/JB/B/1993 tanggal 18 Mei 1993 yang dibuat oleh Winarah Dibjosewojo, SH., M.Kn, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Kotawaringin Timur. Atas Objek tanah yang terletak di Jl. Sampit - Kota Besi, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km. 4,8., Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah dengan Luas 14.533 (empat belas ribu lima ratus tiga puluh tiga) meter persegi, dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/1993 Gambar Situasi Nomor : 1519/1993 Tanggal 24 Februari 1993 An. Rusrain Darsah Barisa yang beralih hak kepada Haji Muchlis;

*Hal. 71 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt*



3. Menyatakan sah menurut hukum atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sampit - Kota Besi Km. 4,8 Kelurahan Baamang Hulu, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km. 4,8, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran Panjang 170 (serratus tujuh puluh) meter, Lebar 100 (serratus) meter, dengan Luas 17.000 (tujuh belas ribu) meter persegi, dengan surat tanah berupa Surat Keterangan Pengakuan Tanah yang dibuat dan ditandatangani tanggal 31 Mei 1982 oleh DARSAH BARISA, turut menanda tangani saksi - saksi berbatasan, dan Mengetahui Lurah Baamang Hulu tertanggal 5 Juni 1982 Register Nomor : 60/BH/SP/1982, dan Camat Baamang tertanggal 5 Juni 1982 Register Nomor : 194/Urpem/6/1982, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Ekol Ibas.
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Guru Kasman.
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Jln. Sampit-Kotabesi.
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Negara.

Batas - batasnya sekarang yaitu :

- Sebelah Utara sekarang berbatasan dengan Antoni.
- Sebelah Selatan sekarang berbatasan dengan Rusiani.
- Sebelah Timur sekarang berbatasan dengan Jln. Tjilik Riwut.
- Sebelah Barat sekarang berbatasan dengan Nilva Yety S.

Adalah milik Alm. DARSAH Bin BARISA yang diwakili oleh Penggugat selaku Ahli Waris yang mendapat kuasa oleh Para Ahli Waris lainnya;

4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang melaksanakan Jual Beli tanah milik Alm. DARSAH Bin BARISA adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
5. Menghukum Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak atau kuasa dari padanya menyerahkan Objek Tanah yang terletak di Jalan Sampit - Kota Besi Km. 4,8 Kelurahan Baamang Hulu, sekarang Jl. Tjilik Riwut Km. 4,8, Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah sebagaimana hasil pemeriksaan setempat seluas 15.870 (lima belas ribu delapan ratus tujuh puluh) meter persegi kepada Penggugat selaku Ahli Waris yang mendapat kuasa dari Para Ahli Waris lainnya dari Alm. DARSAH Bin BARISA dalam keadaan kosong dan baik;
6. Mewajibkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;

Hal. 72 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt



7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp2.612.000 (dua juta enam ratus dua belas ribu rupiah)
8. Menolak petitum Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit pada hari Jumat tanggal 8 Januari 2021 oleh kami Muslim Setiawan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ike Liduri Mustika Sari, S.H.M.H., dan Edi Rosadi, S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 12 Januari 2021, dengan dihadiri oleh Junipar Munte, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

Ttd

Ike Liduri Mustika Sari, S.H.M.H

Ttd

Edi Rosadi, S.H.M.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

Muslim Setiawan, S.H.

Panitera Pengganti

Ttd

Junipar Munte, S.H.

Perincian biaya :

- Biaya pendaftaran	: Rp 30.000,00
- Biaya proses	: Rp 100.000,00
- PNBP Pendaftaran Surat Kuasa	: Rp 10.000,00
- Biaya panggilan	: Rp 900.000,00
- PNBP biaya panggilan	: Rp 40.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp1.500.000,00
- PNBP pemeriksaan setempat	: Rp 10.000,00
- Redaksi putusan	: Rp 10.000,00
- Materai	: Rp 12.000,00

Jumlah : Rp2.612.000,00 (dua juta enam ratus dua belas ribu rupiah)

Hal. 73 dari 73 hal
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Spt