



P E N E T A P A N

Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Kkn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kuala Kurun yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

LAMIANG SURAY, bertempat tinggal di Jalan Nyai Balau Nomor 39 RT 009, Kelurahan Tewah, Kecamatan Tewah, Kabupaten Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

I a w a n

LUKAS, bertempat tinggal di Jalan Klad Murai RT 09, Kelurahan Tewah, Kecamatan Tewah, Kabupaten Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar Penggugat yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 11 September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Kurun pada tanggal 13 September 2024 dengan Nomor Register 39/Pdt.G/2024/PN Kkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Tewah, RT.09, Kelurahan Tewah, Kecamatan Tewah dengan uraian sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan Y.Kamurai (Jalan Klad Murai) Kelurahan Tewah, Kecamatan Tewah, Kabupaten Gunung Mas dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1501, yang diterbitkan tanggal 23 April 2010, Surat Ukur Nomor 586/2010 tanggal 19 April 2010 atas nama Lamiang Suray, dengan ukuran luas 449 m2, dan batas batas menunjuk ke sertifikat tersebut;
 - b. Sebidang tanah terletak di Gang Perintis, Kelurahan Tewah, Kecamatan Tewah, Kabupaten Gunung Mas dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02373, yang diterbitkan tanggal 25 November 2022, Surat Ukur Nomor 01536/Tewah/2022 tanggal 22 November 2022 atas nama Lamiang Suray, dengan ukuran luas 259 m2, dan batas batas menunjuk ke sertifikat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa kedua bidang tanah tersebut diatas terletak berdampingan, tanah pada posita angka 1 huruf a diatasnya ada bangunan rumah milik Penggugat, tanah pada posita 1 huruf b tanah kosong dan tempat berkebun sayur sayuran;
3. Bahwa awalnya kedua bidang tanah tersebut diatas dirawat dan dikuasai oleh Penggugat dengan baik, kemudian pada tanggal 5 November 2020, Tergugat datang kepada Penggugat memohon agar dapat tinggal di rumah Penggugat dengan alasan Rumah Tergugat di Desa Batu Nyiwuh sudah reot dan tidak layak huni lagi. Kemudian mengingat Tergugat adalah keponakan Penggugat sendiri dan kebetulan ada rumah Penggugat yang sebelumnya disewa oleh orang lain dalam keadaan kosong, (sebagaimana posita angka 1 huruf a), maka Penggugat mengizinkan dan menyuruh Tergugat untuk menunggu atau tinggal sementara sampai ada lagi yang menyewa. Kemudian Tergugat tinggal sementara secara gratis dengan catatan Tergugat akan membantu Penggugat di hari tua dan apabila ada orang lain yang hendak menyewa rumah tersebut, maka Tergugat akan mencari tempat tinggal yang lain;
4. Bahwa setahun kemudian ada orang lain yang hendak menyewa rumah Penggugat yang didiami oleh Tergugat, kemudian Penggugat menyampaika hal tersebut, dan Penggugat telah menyiapkan barak untuk didiami oleh Tergugat, namun tergugat menolak dan tidak bersedia pindah atau menyerahkan kembali tanah beserta rumah penggugat tersebut;
5. Bahwa Penggugat sebanyak 2 (dua) kali berupaya membujuk Tergugat dan menyediakan tempat tinggal baru, namun Penggugat dimarahi dan diusir, bahkan Tergugat menyatakan jika Tergugat harus keluar dari rumah tersebut, maka Penggugat harus menyiapkan kuburan untuk Tergugat;
6. Bahwa kemudian Penggugat berupaya menyelesaikan melalui Ketua RT, Lurah Tewah serta Damang Kepala Adat Kecamatan Tewah, dengan tujuan agar permasalahan tersebut dapat diselesaikan melalui mediasi atau secara kekeluargaan, akan tetapi sama sekali tidak ada respon yang baik dari Tergugat;
7. Bahwa selanjutnya Penggugat juga berupaya menyelesaikan masalah tersebut dengan melapor ke pihak Kepolisian Sektor Tewah, akan tetapi juga tidak berhasil dan pihak kepolisian menyarankan agar mengajukan gugatan ke Pengadilan;
8. Bahwa lebih parahnya lagi saat ini Penggugat juga tidak dapat lagi menguasai tanah Penggugat pada posita angka 1 huruf b diatas yang berada

Halaman 2 dari 8 halaman Penetapan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibelakang rumah Penggugat yang didiami oleh Tergugat. Tergugat ngotot mengklaim kedua bidang tanah tersebut berikut rumah diatasnya adalah miliknya.

9. Selanjutnya kedua bidang tanah Penggugat sebagaimana pada posita angka 1 (satu) tersebut, in casu disebut tanah sengketa;

10. Bahwa dengan gagalnya segala upaya yang dilakukan oleh Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan Penggugat dan tergugat, yang diakibatkan tidak adanya itikad baik dari Tergugat, demi asas kepastian hukum Penggugat melakukan upaya penyelesaian terhadap tanah sengketa tersebut melalui upaya litigasi dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat di Pengadilan Negeri Kuala Kurun yang memiliki kewenangan yuridiksi hukum untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini;

11. Bahwa oleh karena Penggugat sebagai Pemilik tanah sengketa berikut rumah diatasnya dan Perbuatan Tergugat yang tidak bersedia meninggalkan rumah Penggugat, bahkan menguasai tanah sengketa dengan mengklaim sebagai haknya, adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat secara materiil ;

12. Bahwa atas perbuatan Tergugat menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat dimana Penggugat sebagai pemilik tidak dapat memanfaatkan tanah sengketa dengan baik,dan atau setidaknya tidaknya karena tanah tersebut memiliki nilai ekonomis yang bahkan dapat disewakan dan sebelum Tergugat tinggal dirumah tersebut, rumah tersebut disewa oleh pihak PLN dengan harga Rp.25.000.000,- per tahun, sehingga apabila diherhitungkan selama 4 tahun, Penggugat telah menderita kerugian materiil setidaknya tidak kurang dari Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah);

13. Bahwa oleh karena Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah sengketa yang dibuktikan dengan Akta Otentik berupa Sertifikat Hak Milik masing masing atas nama Penggugat dan pada saat proses pendaftaran hak hingga terbitnya sertifikat hak milik tersebut tidak ada keberatan atau gugatan dari pihak manapun.kemudian sebagaimana ketentuan Pasal 19 ayat (1) UndangUndang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa, "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah". Selanjutnya dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c disebutkan bahwa, "Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi: pemberian surat-surat

Halaman 3 dari 8 halaman Penetapan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat". Lebih lanjut dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa, "Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan". Selanjutnya Pasal 32 ayat (1) menyatakan bahwa "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan", maka dengan demikian sangat berdasar hukum apabila tanah sengketa ditetapkan sebagai milik Penggugat;

14. Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat dengan tanpa hak menguasai tanah sengketa yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka sangat berdasar hukum apabila Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatig daad*);

15. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.", maka sangat beralasan hukum agar Tergugat dihukum membayar kerugian materil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

16. Bahwa oleh karena tanah sengketa beserta rumah diatasnya dikuasai oleh Tergugat dan demi kepastian hukum, maka sangat beralasan apabila Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan dan atau menyerahkan tanah sengketa beserta rumah diatasnya kepada Penggugat dalam keadaan baik secara suka rela tanpa syarat apapun kepada Penggugat dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat Negara;

17. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini terlaksana dan tidak hampa, menghindari upaya Tergugat mengaburkan perkara a quo, serta menghindari kerugian yang lebih besar bagi diri Penggugat, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kuala Kurun agar putusan dapat

Halaman 4 dari 8 halaman Penetapan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbarbijvoorad);

18. Bahwa, dengan timbulnya gugatan ini menyebabkan adanya biaya-biaya perkara, dan sebagaimana ketentuan yang berlaku dalam Pasal 1992 R.Bg maka pihak Tergugat selaku pihak yang melawan hukum dalam perkara a quo harus dihukum untuk menanggung seluruh biaya perkara, dan oleh sebab itu adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo untuk menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan (posita/fundamen petendi) gugatan Penggugat sebagaimana uraian-uraian singkat tersebut diatas, maka bersama ini mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Kurun yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Tewah RT.09,Kelurahan Tewah, Kecamatan Tewah dengan uraian sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah beserta bangunan rumah diatasnya terletak di Jalan Y.Kamurai (Jalan Klaad Murai),Kelurahan Tewah, Kecamatan Tewah, Kabupaten Gunung Mas dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1501, yang diterbitkan tanggal 23 April 2010, Surat Ukur Nomor 586/2010 tanggal 19 April 2010 atas nama Lamiang Suray ,dengan ukuran luas 449 m2, dan batas batas menuju ke sertifikat tersebut;
 - b. Sebidang tanah terletak di Gang Perintis, Kelurahan Tewah, Kecamatan Tewah, Kabupaten Gunung Mas dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02373, yang diterbitkan tanggal 25 November 2022, Surat Ukur Nomor 01536/Tewah/2022 tanggal 22 November 2022 atas nama Lamiang Suray ,dengan ukuran luas 259 m2, dan batas batas menuju ke sertifikat tersebut;

Adalah sah milik Penggugat.

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatig Daad);
4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Tanah Sengketa beserta rumah yang ada diatasnya kepada Penggugat dalam keadaan baik dengan sukarela tanpa syarat apapun, dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat Negara;
5. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa kerugian materiil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Halaman 5 dari 8 halaman Penetapan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Kkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarbijvoorad);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

ATAU

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon untuk diberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat menghadap sendiri akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 13 September 2024, tanggal 26 September 2024, dan tanggal 8 Oktober 2024 telah dipanggil sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat disebabkan sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan pada hari Senin tanggal 4 November 2024, dengan agenda sidang bukti surat dan saksi dari Penggugat, Penggugat menyatakan permohonan pencabutan perkara sebagaimana surat permohonan pencabutan perkara Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Kkn tanggal 29 Oktober 2024 tentang pernyataan pencabutan perkara yang ditandatangani oleh Penggugat;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dalam persidangan pada hari Senin tanggal 4 November 2024, dengan agenda sidang pembuktian surat dan saksi dari Penggugat, Penggugat menyatakan permohonan pencabutan perkara sebagaimana surat permohonan pencabutan perkara Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Kkn tanggal 29 Oktober 2024 tentang pernyataan pencabutan perkara yang ditandatangani oleh Penggugat;

Halaman 6 dari 8 halaman Penetapan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Kkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 271 dan Pasal 272 *Reglement op de Rechtsvordering* (RV) mengatur beberapa hal mengenai pencabutan gugatan, yaitu:

1. Pihak yang berhak melakukan pencabutan gugatan

Pihak yang berhak melakukan pencabutan gugatan adalah Penggugat sendiri secara pribadi, hal ini dikarenakan Penggugat sendiri yang paling mengetahui yang berhak melakukan pencabutan gugatan hak dan kepentingannya dalam kasus yang bersangkutan. Selain Penggugat sendiri, pihak lain yang berhak adalah kuasa yang ditunjuk oleh penggugat. Penggugat memberikan kuasa kepada pihak lain dengan surat kuasa khusus sesuai Pasal 123 HIR;

2. Pencabutan gugatan atas perkara yang belum diperiksa

Dilakukan dengan surat Pencabutan gugatan atas perkara yang belum diperiksa mutlak menjadi hak Penggugat dan tidak memerlukan persetujuan dari Tergugat. Pencabutan gugatan dilakukan dengan surat pencabutan gugatan yang ditujukan dan disampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri ("PN"). Setelah menerima surat pencabutan gugatan, Ketua PN menyelesaikan administrasi yustisial atas pencabutan;

3. Pencabutan gugatan atas perkara yang sudah diperiksa dilakukan dalam sidang

- Apabila pencabutan gugatan dilakukan pada saat pemeriksaan perkara sudah berlangsung dan Tergugat sudah menyampaikan jawaban, maka pencabutan gugatan harus mendapatkan persetujuan dari Tergugat;
- Apabila pencabutan gugatan dilakukan pada saat pemeriksaan perkara sudah berlangsung dan Tergugat belum menyampaikan jawaban, maka pencabutan gugatan tanpa harus mendapatkan persetujuan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat tidak datang ke persidangan yang telah ditetapkan ataupun mengirim wakilnya untuk mewakili kepentingan Tergugat ke persidangan yang telah ditetapkan, dan oleh karenanya Tergugat tidak mengajukan jawabannya atas gugatan Penggugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 272 Rv, Penggugat dalam hal mencabut perkaranya tidak perlu mendapatkan persetujuan Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian permohonan pencabutan perkara ini berdasar dan patut untuk dikabulkan, maka kepada Panitera diperintahkan untuk mencoret perkara ini dari register yang dipergunakan untuk itu;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat yang melakukan pencabutan gugatan, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Halaman 7 dari 8 halaman Penetapan Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Kkn



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

Memperhatikan, Pasal 271 dan Pasal 272 Rv, Hukum Acara Perdata/RBg serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N E T A P K A N :

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut perkara ini;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Kuala Kurun untuk mencoret perkara Nomor 39/Pdt.G/2024/PN Kkn dari buku register induk perkara perdata gugatan;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp284.000,00 (dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Demikian ditetapkan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Kurun, pada hari Senin, tanggal 4 November 2024, oleh kami, Muhammad Deny Firdaus, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fransiskus Sinurat, S.H., dan Yohanes Richard Tri Arichi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Penetapan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga, dengan dihadiri oleh Friady, S. H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fransiskus Sinurat, S.H.

Muhammad Deny Firdaus, S.H.

Yohanes Richard Tri Arichi, S.H.

Panitera Pengganti,

Friady, S. H.

Perincian Biaya

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya proses	Rp	150.000,00
3. Biaya panggilan	Rp	54.000,00
4. PNBp panggilan	Rp	20.000,00
5. PNBp pencabutan	Rp	10.000,00
5. Meterai	Rp	10.000,00
6. Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	284.000,00

(Dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah)