



**PUTUSAN**  
**Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Ramlan Juhri, S.H., Bin Djuchri**, beralamat di Jalan Berangas Km 2.5 RT 008 RW 004 Desa Batuah Kecamatan Pulau Laut Sigam, Kabupaten Kotabaru, Kalimantan Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Noor Asikin, S.H. M.H. dan Marisa Dwi Puspa, S.H., Advokat yang beralamat di JL. Jalan Raya Stagen KM 7,5. RT.10 Stagen Kecamatan Pulau Laut Utara Kabupaten Kotabaru, email Mna.lkbh.ktb@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Oktober 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabaru tertanggal 14 November 2023 dengan Nomor Register 51/SKH.Pdt/2023/PN.Ktb sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Rivai Buyung**, beralamat di Jalan Berangas Km 2.5 RT. 008 RW.004 Desa Batuah, Kecamatan Pulau Laut Sigam, Kabupaten Kotabaru, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Saidi Noor S.H., MSi., Advokat yang beralamat di Jalan P. Diponegoro Gg Kapuk No.80 Kabupaten Kotabaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Januari 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabaru pada tanggal 1 Februari 2024, dengan Nomor Register 3/SKH.Pdt/2024/PN.Ktb sebagai **Tergugat I**;

*Halaman 1 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



**Menteri Atr/kepala Bpn Ri cq. Kementrian Atr/kepala Bpn Kalimantan Selatan cq. Kementrian Atr/kepala Bpn Kotabaru**, bertempat tinggal di Jalan Raya Sebelimbingan Km 15 Pulau Laut Utara Kabupaten Kotabaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ratna Dewi Lestaluhu, S.H., M.Kn., Kurnia Heru Pratama, S.H., dan Yogi Andrianta, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabaru tanggal 1 Februari 2024 dengan Nomor Register 1/SKU.Pdt/2024/PN.Ktb, sebagai **Tergugat II**;

**Bupati Kotabaru cq Kepala Desa Batuah**, bertempat tinggal di Jalan Raya Berangas Km 2, Desa Batuah, Kecamatan Pulau Laut Sigam, Kabupaten Kotabaru, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabaru pada tanggal 14 November 2023 dalam Register Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT mempunyai sebidang tanah yang terletak dulunya RT. 06 sekarang RT. 08 Desa Batuah dulunya Kecamatan Pulau Laut Utara sekarang Kecamatan Pulau Laut Sigam Kabupaten Kotabaru dengan luas 6.321,47 M<sup>2</sup> dan batas-batas:

*Halaman 2 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Irhami Ridjani (Uk.  $\pm 44,7$  M) - M. Yusran Yunus (Uk.  $\pm 46,4$  M) - Abdurakhman Hadong (Uk.  $\pm 17$  M).
- Sebelah Timur berbatasan dengan Abdurakhman Hadong (Uk.  $\pm 34$  M) - Jalan Berangas (Uk.  $\pm 50,7$  M).
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rivai Buyung (Uk.  $\pm 80$  M).
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abdullah Sani, dan Rivai Buyung (Uk.  $\pm 56,1$  M).

2. Bahwa kepemilikan PENGGUGAT sebagaimana poin angka 1 di atas berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Perwatanan Tanah No. 0155/3-KDBH/IV/1985 Tanggal 1 April 1985 atas nama Djuchri Bin Tambal (ayah PENGGUGAT) yang dikuasai dan dikelola oleh Djuchri Bin Tambal sejak tahun 1963;
3. Bahwa tanah milik PENGGUGAT berasal dari Pemberian Pemda Kotabaru pada tahun 1963 kepada orang tua PENGGUGAT (Djuchri Bin Tambal), hal mana pada saat itu Pemda Kotabaru melakukan pembagian tanah kepada para Pegawai Negeri Sipil dan pensiunan Pegawai Negeri Sipil yang ingin berkebun akibat adanya krisis pangan di Kabupaten Kotabaru;
4. Bahwa terhadap tanah milik PENGGUGAT tersebut dikelola oleh PENGGUGAT bersama-sama dengan orang tua sejak tahun 1963 sampai saat ini dengan menanam tanaman kapuk, kelapa dan buah-buahan dan juga berdiri 3 buah bangunan rumah tinggal PENGGUGAT yang ditinggali bersama istri dan anak-anak PENGGUGAT;
5. Bahwa pada bulan Maret 1985, TERGUGAT I dengan tanpa ijin dari PENGGUGAT melakukan penggarapan tanah milik PENGGUGAT dengan menanam tanaman ubi kayu di atasnya. Karenanya PENGGUGAT melakukan pertemuan dengan TERGUGAT I untuk melakukan proses penyelesaian atas tanah milik PENGGUGAT yang diklaim oleh TERGUGAT I. Namun pada saat pertemuan tersebut, TERGUGAT I menolak memperlihatkan alas hak milik TERGUGAT I dengan alasan surat tanah milik TERGUGAT I telah digadaikan di Bank, hal mana pertemuan tersebut tidak memperoleh hasil;

Halaman 3 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada tanggal 9 Februari 1986, PENGUGAT membeli tanah sebagaimana tersebut kepada Djuchri Bin Tambal dengan harga Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) hal mana pembelian tersebut diketahui oleh seluruh saudara PENGUGAT;
7. Bahwa pada tanggal 7 Januari 1995, TERGUGAT I melalui keluarganya menunjukkan Sertipikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I, pada saat itu yang bersangkutan menyatakan ingin membangun rumah di atas tanah milik PENGUGAT. Bahwa sejak saat itu PENGUGAT mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik No. 115 tanggal 30 Agustus 1982 atas nama TERGUGAT I yang diterbitkan oleh TERGUGAT II;
8. Bahwa pada tanggal 10 Januari 1995, PENGUGAT melapor kepada Kepala Desa Batuah (TURUT TERGUGAT) mengenai persoalan adanya tumpang tindih lahan milik PENGUGAT dan milik TERGUGAT I, namun kepala Desa Batuah (TURUT TERGUGAT) menyarankan kepada PENGUGAT untuk langsung melaporkan kepada kantor BPN Kotabaru (TERGUGAT II). Selanjutnya PENGUGAT ke Kantor BPN Kotabaru (TERGUGAT II) namun pihak Kantor BPN Kotabaru (TERGUGAT II) tidak merespon laporan yang disampaikan oleh PENGUGAT dengan alasan yang tidak jelas;
9. Bahwa pada tanggal 20 Juni 1995, TERGUGAT I melakukan pemasangan Patok diatas tanah milik PENGUGAT tanpa adanya pemberitahuan atau ijin dari PENGUGAT selaku pemilik;
10. Bahwa pada tanggal 21 Juni 1995 PENGUGAT mengirimkan surat pengaduan kepada Kepala Kantor BPN Kotabaru (TERGUGAT II), berkenaan dengan tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh TERGUGAT I terhadap tanah milik PENGUGAT. Karena tidak ada tanggapan, maka pada tanggal 9 Agustus 1995, PENGUGAT kembali mengirimkan surat pengaduan kepada Kantor BPN Kotabaru (TERGUGAT II) perihal sebagaimana surat tanggal 21 Juni 1995;
11. Bahwa pada tanggal 29 Juni 1995, TERGUGAT I melakukan pengrusakan tanaman milik PENGUGAT berupa tanaman woro-wiri, tanaman pisang, tanaman pohon jambu mete, kemudian memasang patok di atas tanah

Halaman 4 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb

#### Disclaimer

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



milik PENGGUGAT. Bahwa kegiatan tersebut dilakukan tanpa mendapat ijin dari PENGGUGAT selaku pemilik tanah;

12. Bahwa karena tindakan sewenang-wenang TERGUGAT I yang melakukan penyerobotan tanah dan pengrusakan tanam tumbuh milik PENGGUGAT, maka pada tanggal 2 Juli 1995 PENGGUGAT melakukan pengaduan kepada Polres Kotabaru. Karena tidak ada tanggapan, PENGGUGAT kembali melakukan pengaduan pada tanggal 12 Desember 1995 tentang perihal yang sama sebagaimana pengaduan tanggal 2 Juli 1995;
13. Bahwa pada tanggal 19 September 1995 PENGGUGAT dan TERGUGAT dipertemukan oleh Kepala Kantor BPN Kotabaru (TERGUGAT II) untuk musyawarah atas permasalahan tanah antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, namun pertemuan yang dilaksanakan tidak menghasilkan kesepakatan penyelesaian;
14. Bahwa pada tanggal 7 November 1995, PENGGUGAT mendapat panggilan dari pihak Polres Kotabaru dengan status sebagai **TERSANGKA** penyerobotan tanah milik TERGUGAT I, dilanjutkan panggilan terakhir pada tanggal 12 Desember 1996 dengan status yang sama. Namun dari hasil pemeriksaan dimaksud, pihak kepolisian tidak melanjutkan proses penyidikan sampai saat ini;
15. Bahwa karena tidak ada penyelesaian antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I, pada tanggal 27 November 1996 PENGGUGAT bersurat kepada Wakil Presiden Republik Indonesia dan melaporkan tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh TERGUGAT I terhadap tanah milik PENGGUGAT dan juga melaporkan tidak ada upaya yang dilakukan Kantor BPN Kotabaru (TERGUGAT II) dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi PENGGUGAT;
16. Bahwa pada tanggal 12 November 1997, terjadi pengukuran dan penelitian lokasi tanah milik PENGGUGAT oleh Kantor BPN Kobabaru (TERGUGAT II), hal mana hasil pengukuran tanah dimaksud adalah adanya tumpang tindih tanah milik PENGGUGAT dengan TERGUGAT I seluas 810 M2 (delapan ratus sepuluh meter persegi);

Halaman 5 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa sekitar bulan Januari 1998, PENGGUGAT mendapati TERGUGAT I melakukan kegiatan di atas tanah milik PENGGUGAT, yaitu dengan melakukan kegiatan penanaman pohon pisang, yang sebelumnya tidak pernah ada pemberitahuan dan ijin dari PENGGUGAT;
18. Bahwa pada tanggal 22 Januari 1998 Kantor Badan Pertanahan Kotabaru (TERGUGAT II) mengundang PENGGUGAT dan TERGUGAT I untuk dilakukan penyelesaian masalah antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I disamping menyampaikan hasil pengukuran yang dilakukan kantor BPN Kotabaru (TERGUGAT II) pada tanggal 12 November 1997. Karena pertemuan penyelesaian masalah tidak menemukan kesepakatan, pada akhirnya para pihak memutuskan untuk melakukan penyelesaian melalui jalur pengadilan;
19. Bahwa pada tanggal 4 Juli 2020 TERGUGAT I dibantu oleh anak-anak TERGUGAT I melakukan pencabutan batas tanah milik PENGGUGAT berupa pagar kayu ulin dengan sewenang-wenang dan tanpa pemberitahuan alasan untuk pencabutan pagar kayu ulin tersebut kepada PENGGUGAT selaku pemilik tanah;
20. Bahwa akibat dari perbuatan sewenang-wenang dari TERGUGAT I sebagaimana poin angka 19 di atas, PENGGUGAT melaporkan kejadian tersebut kepada Kapolres Kotabaru melalui surat tertanggal 7 Juli 2020 perihal pengaduan pengrusakan pagar pembatas tanah perbatasan. Karena tidak ada tanggapan, hal mana pada tanggal 21 Juli 2020 PENGGUGAT kembali mengirimkan surat kepada Kapolres Kotabaru dengan No. 002/PA-TP/VII perihal surat susulan pengaduan pengrusakan pagar pembatas tanah perbatasan;
21. Bahwa pada tanggal 18 September 2020, Polres Kotabaru memfasilitasi pertemuan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I di kantor BPN Kotabaru (TERGUGAT II), mengenai persoalan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, namun tidak ditemukan kesepakatan. Dilanjutkan pada tanggal 6 Januari 2021 dengan difasilitasi oleh Polres Kotabaru diadakan pertemuan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dengan Hakim di Kantor Pengadilan Negeri Kotabaru, hal mana pertemuan dimaksud juga tidak menemukan kesepakatan apa-apa;

*Halaman 6 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*

#### Disclaimer

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





22. Bahwa pada tanggal 19 Mei 2003 TERGUGAT I (PENGGUGAT saat itu) melakukan Gugatan pada Pengadilan Negeri Kotabaru sebagaimana perkara No. 11/Pdt.G/2003/PN.Ktb, hal mana dalam Amar Putusan Majelis Hakim yang mengadili perkara dimaksud, menegaskan Gugatan PENGGUGAT (TERGUGAT I) **tidak dapat diterima**;
23. Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang mengklaim dan merusak tanah milik PENGGUGAT dan perbuatan TERGUGAT II yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 115 tanggal 30 Agustus 1982 atas nama TERGUGAT I adalah merupakan tindakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT baik kerugian secara materiil maupun immateriil;
24. Bahwa halnya dengan tindakan TURUT TERGUGAT sebagai aparat Desa yang dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama TERGUGAT I, sebagaimana kaidah lahirnya sertipikat hak milik, maka sebelumnya ada syarat formil yaitu adanya keterangan dari Kepala Desa dimana lokasi tanah tersebut berada, dalam hal ini adalah keterangan dari Kepala Desa Batuah (TURUT TERGUGAT) dan juga fungsi Kepala Desa Batuah sebagai Panitia Pendaftaran Tanah yang turut dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 115 Tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Rivai Buyung (TERGUGAT I) sebagaimana ditegaskan pada pasal 3 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
25. Bahwa karena adanya kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT, maka beralasan hukum PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk selanjutnya menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TURUT TERGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang sepatutnya memerintahkan TERGUGAT I untuk menyerahkan tanah milik PENGGUGAT, menghukum TERGUGAT I membayar semua kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT serta menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 115 Tanggal 30 Agustus 1982 atas nama TERGUGAT I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Memerintahkan TERGUGAT II untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 115 tanggal 30 Agustus 1982

*Halaman 7 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



atas nama TERGUGAT I, dan juga memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk mematuhi dan mentaati putusan hakim dalam perkara aquo;

26. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum kepada PENGGUGAT berkenaan dengan kepemilikan tanah sebagaimana dalam obyek sengketa dalam perkara aquo, maka PENGGUGAT mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Kotabaru.

**I. DASAR KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI KOTABARU MENGADILI PERKARA INI**

1. Bahwa gugatan ini diajukan oleh PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Kotabaru sesuai dengan hukum Acara yang berlaku di Luar Jawa dan Madura sebagaimana diatur dalam Pasal 142 ayat (5) RBg, yang menentukan sebagai berikut :

*"Apabila yang hendak dituntut adalah suatu barang yang tidak bergerak (**onroerend goed**), maka tuntutan dimajukan kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum siapa letaknya barang yang tidak bergerak itu"*

2. Bahwa di dalam gugatan ini, PENGGUGAT mengajukan gugatan terhadap PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT atas tindakan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang melanggar hak atas tanah milik PENGGUGAT yang terletak dulunya RT. 06 sekarang RT. 08 Desa Batuah dulunya Kecamatan Pulau Laut Utara sekarang Kecamatan Pulau Laut Sigam Kabupaten Kotabaru;
3. Permen Agraria / Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, pasal 104 ayat (2) menegaskan "Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap";
4. Permen Agraria / Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 43 "Penanganan Perkara dilaksanakan dalam

*Halaman 8 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*





rangka berperkara dalam proses peradilan perdata atau tata usaha negara, dimana Kementerian sebagai pihak”;

5. Berdasarkan hal tersebut sesuai dengan prinsip *Forum Rei Sitae* (tempat barang sengketa) dan Permen Agraria / Kepala BPN, maka PENGUGAT mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kotabaru telah tepat menurut Hukum Acara Perdata dan memenuhi syarat formil gugatan (*due process of law*).

## **II. DASAR HUKUM GUGATAN PENGUGAT**

Bahwa dasar hukum PENGUGAT untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT adalah berdasarkan ketentuan dalam KUHPerdata, sebagai berikut :

1. a. Pasal 1365 KUHPerdata menyebutkan bahwa :  
*“tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;*  
b. Pasal 1366 KUHPerdata menyebutkan bahwa :  
*“setiap orang bertanggungjawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”;*
2. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata tersebut, unsur perbuatan melawan hukum adalah:
  - a. Adanya perbuatan (melawan hukum/onrechtmatig)
  - b. Adanya kerugian (*schadel*), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (*causaliteitverband*)
  - c. Kerugian disebabkan kesalahan (*schuld*).
3. Bahwa sebagaimana yang disampaikan oleh Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, S.H. Menyebutkan bahwa : *“kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang”* (Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, SH.,



Perbuatan Melanggar Hukum : Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata,  
Halaman 16, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000).

### III. DASAR HAK KEPEMILIKAN PENGUGAT

Dibawah ini akan dijelaskan fakta-fakta tentang hak kepemilikan PENGUGAT sebagai dasar mengajukan gugatan terhadap PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, seperti yang dijelaskan di bawah ini :

1. Bahwa PENGUGAT mempunyai sebidang tanah yang terletak dulunya RT. 06 sekarang RT. 08 Desa Batuah dulunya Kecamatan Pulau Laut Utara sekarang Kecamatan Pulau Laut Sigam Kabupaten Kotabaru dengan luas 6.321,47 M<sup>2</sup> dan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Irhami Ridjani (Uk. ±44,7 M) - M. Yusran Yunus (Uk. ±46,4 M) - Abdurakhman Hadong (Uk. ±17 M).
- Sebelah Timur berbatasan dengan Abdurakhman Hadong (Uk. ±34 M) - Jalan Berangas (Uk. ±50,7).
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rivai Buyung (Uk. ±80 M)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abdullah Sani, dan Rivai Buyung (Uk. ±56,1 M)

Vide: Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatan Atas Tanah No. 0155/3-KDBH/IV/1985 tanggal 1 April 1985 atas nama Djuchri Bin Tambal yang dikeluarkan oleh kepala Desa Batuah.

2. Bahwa kepemilikan PENGUGAT sebagaimana poin angka 1 di atas berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Perwatan Tanah No. 0155/3-KDBH/IV/1985 Tanggal 1 April 1985 atas nama Djuchri Bin Tambal (ayah PENGUGAT) yang dikuasai dan dikelola oleh Djuchri Bin Tambal sejak tahun 1963;
3. Bahwa orang tua PENGUGAT mendaftarkan tanah sebagaimana tersebut, berasal dari pemberian Pemerintah Daerah Kabupaten Kotabaru pada tahun 1963. Hal mana pemberian Pemerintah Daerah dilakukan dalam menghadapi krisis pangan saat itu dan diberikan kepada Pegawai Negeri Sipil dan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil yang ingin berkebun;
4. Bahwa pada tanggal 9 Februari 1986, PENGUGAT membeli tanah milik orang tua PENGUGAT tersebut seharga Rp.150.000,- (seratus lima

*Halaman 10 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh ribu rupiah) yang dibayarkan secara tunai kepada Djuchri Bin Tambal;

Vide: kwitansi pembelian harga tanah antara PENGGUGAT dengan Djuchri Bin Tambal.

**Untuk selanjutnya disebut sebagai obyek dalam perkara ini.**

5. Bahwa PENGGUGAT membayar kewajiban pajak atas kepemilikan tanah dan bangunan sebagaimana objek tanah dalam perkara aquo (Pajak Bumi dan Bangunan) kepada Pemerintah Kabupaten Kotabaru dengan NOP. 63.02.260.006.004.0115.0 atas nama Ramlan DJuhri sejak tahun 2000 sampai tahun 2023;  
Vide: bukti pembayaran pajak NOP. 63.02.260.006.004.0115.0, atas nama Ramlan Djuhari.
6. Bahwa adapun pengelolaan yang dilakukan oleh PENGGUGAT pada tanah milik PENGGUGAT tersebut adalah ditanami tanaman kapuk, kelapa, akasia, aren, jambu mete dan buah-buahan sejak tahun 1963 sampai saat ini;
7. Bahwa di atas tanah sebagaimana tersebut diatas, juga berdiri bangunan 3 (tiga) buah rumah milik PENGGUGAT sejak tanggal 20 Juni 1988, dan sampai saat ini PENGGUGAT dan keluarga masih mendiami rumah tinggal tersebut;
8. Bahwa sebagaimana keterangan saksi H. Abdullah Sani Dillah yang dihadirkan oleh TERGUGAT (Ramlan Djuhari/PENGGUGAT) pada perkara No.11/Pdt.G/2003/PN.Ktb di Pengadilan Negeri Kotabaru, dalam persidangan memberikan keterangan yang intinya:
  - Bahwa tanah yang menjadi obyek perkara adalah tanah milik Pemda Kotabaru yang kemudian dibagi-bagi pada masa Bupati Basrindu dan sebagian dibagikan kepada Polisi;
  - Bahwa tanah saksi (H. Abdullah Sani Dillah) berbatasan dengan tanah milik DJuchri yang terletak di KM. 2.5 Jalan Berangas.
9. Bahwa sebagaimana keterangan saksi Arbain Djahri yang dihadirkan oleh TERGUGAT (Ramlan Djuhari/PENGGUGAT) pada perkara No. 11/Pdt.G/2003/PN.Ktb di Pengadilan Negeri Kotabaru, dalam persidangan memberikan keterangan yang intinya:

*Halaman 11 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*

#### 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)



- Pernah meminjam tanah milik Ramlan Djuhri yang terletak di KM. 2.5 Jalan Berangas untuk kegiatan Pramuka pada tahun 1975 – 1980;

10. Bahwa tanah milik PENGGUGAT sebagaimana tersebut, dikuasai oleh PENGGUGAT bersama orang tua PENGGUGAT sejak tahun 1963 sampai saat ini, dan tidak pernah diperjual belikan atau berpindah tangan kepada pihak lain.

#### **IV. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT**

Bahwa pada bulan Maret 1985 sampai 26 Agustus 2023, beberapa kali dengan sengaja TERGUGAT I melakukan penguasaan, pengrusakan tanaman milik PENGGUGAT dan juga melakukan pengrusakan pagar ulin milik PENGGUGAT yang merupakan pembatas tanah milik PENGGUGAT dengan TERGUGAT I.

Bahwa TERGUGAT II menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 115 Tanggal: 30 Agustus 1982 atas nama TERGUGAT I tanpa sebelumnya melakukan proses klarifikasi kepada PENGGUGAT sebagai pemilik tanah.

Bahwa TURUT TERGUGAT (Kepala Desa Batuah) adalah merupakan Panitia Pendaftaran Tanah yang turut dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 115 Tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Rivai Buyung (TERGUGAT I) sebagaimana ketentuan pasal 3 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan Kepala Desa Batuah (TURUT TERGUGAT) adalah merupakan bagian dari Panitia Pendaftaran Tanah.

Bahwa secara nyata perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT sebagai pemilik hak keperdataan terhadap tanah sebagaimana dalam perkara aquo.

Bahwa secara khusus Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT adalah sebagai berikut:

##### **A. TERGUGAT I Secara Melawan Hukum Melakukan Klaim Kepemilikan Tanah, Melakukan Pengrusakan Tanam Tumbuh dan Pagar Milik PENGGUGAT**

*Halaman 12 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



1. Bahwa pada bulan Maret 1985, TERGUGAT I dengan tanpa ijin dari PENGGUGAT melakukan penggarapan tanah milik PENGGUGAT dengan menanam tanaman ubi kayu di atasnya;
2. Bahwa pada tanggal 20 Juni 1995, TERGUGAT I melakukan pemasangan patok diatas tanah milik PENGGUGAT tanpa adanya pemberitahuan atau ijin dari PENGGUGAT selaku pemilik;
3. Bahwa pada tanggal 29 Juni 1995, TERGUGAT I melakukan pengrusakan tanaman milik PENGGUGAT berupa tanaman woro-wiri, tanaman pisang, tanaman pohon jambu mete, kemudian memasang patok di atas tanah milik PENGGUGAT. Bahwa kegiatan tersebut dilakukan tanpa mendapat ijin dari PENGGUGAT selaku pemilik tanah;
4. Bahwa sekitar bulan Januari 1998, PENGGUGAT mendapati TERGUGAT melakukan kegiatan di atas tanah milik PENGGUGAT, yaitu dengan melakukan kegiatan penanaman pohon pisang, yang sebelumnya tidak pernah ada pemberitahuan dan ijin dari PENGGUGAT;
5. Bahwa pada tanggal 5 Juli 2020 TERGUGAT I dibantu oleh anak-anak TERGUGAT I melakukan pencabutan batas tanah milik PENGGUGAT berupa pagar kayu ulin dengan sewenang-wenang dan tanpa pemberitahuan alasan untuk pencabutan pagar kayu ulin tersebut kepada PENGGUGAT selaku pemilik tanah;
6. Bahwa pada tanggal 11 Agustus 2023 TERGUGAT I kembali melakukan pengrusakan terhadap tanaman milik PENGGUGAT yaitu dengan melakukan penebangan pohon kapuk, pohon ketapi, pohon akasia, dan tanaman bunga kenanga. Penebangan pohon kapuk milik PENGGUGAT berlanjut pada tanggal 26 Agustus 2023 yang kesemuanya sangat merugikan PENGGUGAT;
7. Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2023 TERGUGAT I kembali melakukan pengrusakan tanaman milik PENGGUGAT dengan melakukan penebangan tanaman Kapuk yang ditanam oleh PENGGUGAT sejak tahun 1967, hal mana secara nyata perbuatan TERGUGAT I sangat merugikan PENGGUGAT dan hal lainnya adalah TERGUGAT I telah menghilangkan bukti kepemilikan PENGGUGAT atas tanah milik PENGGUGAT;

*Halaman 13 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*





8. Bahwa tindakan TERGUGAT I yang mengklaim kepemilikan tanah milik PENGGUGAT seluas 810 M<sup>2</sup> yang sudah dikuasai oleh PENGGUGAT sejak tahun 1963 dan dikelola secara terus menerus adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT secara nyata. Hal mana tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, adalah merupakan tindakan sewenang-wenang terhadap hak orang lain yang sudah mempunyai dasar hukum kepemilikan;
9. Bahwa klaim TERGUGAT I yang telah memiliki tanah di atas hak milik PENGGUGAT seluas 810 M<sup>2</sup> adalah merupakan bentuk pengingkaran terhadap fakta kepemilikan PENGGUGAT atas obyek sengketa yang sejak tahun 1963 dikuasai oleh PENGGUGAT;
10. Bahwa jelas dan terang PENGGUGAT adalah merupakan pemilik terhadap tanah sengketa sebagaimana dalam perkara aquo, yang tidak pernah dipindah tangankan kepada pihak lain atau tidak pernah dilakukan proses jual beli atasnya;
11. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang menguasai hak atas tanah milik PENGGUGAT seluas 810 M<sup>2</sup> adalah merupakan tindakan sewenang-wenang yang bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku dan sepatutnya dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT.

**B. TERGUGAT II Secara Melawan Hukum Menerbitkan Sertipikat Hak Milik Atas Nama TERGUGAT I**

1. Bahwa TERGUGAT II sebagai instansi yang berwenang menerbitkan sertipikat hak milik telah menerbitkan sertipikat hak milik tanah atas nama TERGUGAT I di atas tanah milik PENGGUGAT, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 115 Tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Rivai Buyung (TERGUGAT I);
2. Bahwa dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 115 tanggal 30 Agustus 1982 tersebut di atas, TERGUGAT II tidak melakukan prosedur dalam penerbitan suatu sertipikat hak milik. Hal mana TERGUGAT II tidak melakukan proses telaah dan klarifikasi mengenai tanah-tanah yang diajukan proses pembuatan sertipikat oleh TERGUGAT I.

*Halaman 14 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*





Sebagaimana ditegaskan dalam PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, ditegaskan pada :

Pasal 3 Ayat (2): *"Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a.penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b.penetapan batas-batasnya"*.

Pasal 6 ayat (1): *"Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatankeberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu"*.

3. Bahwa karena tidak ada proses telaah atas data fisik dan data yuridis tanah yang dimohonkan sertipikat hak milik oleh TERGUGAT I, hal mana menerbitkan sertipikat atas tanah yang sudah mempunyai HAK, yaitu hak milik PENGGUGAT adalah merupakan proses yang bertentangan dengan PP No. 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa tindakan TERGUGAT II dalam proses menerbitkan sertipikat hak milik atas nama TERGUGAT I, dengan tanpa adanya penelitian terhadap data fisik dan data yuridis tanah yang dimohonkan oleh TERGUGAT I adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Karenanya patut secara hukum TERGUGAT II membatalkan sertipikat Hak Milik No. 115 tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Rivai Buyung (TERGUGAT I) karena secara nyata telah terbit di atas tanah milik PENGGUGAT.

**C. TURUT TERGUGAT I Sebagai Panitia Pendaftaran Tanah Membiarkan Adanya Sertipikat Hak Milik Baru Di Atas Tanah Milik PENGGUGAT Yang Menyebabkan Kerugian Kepada PENGGUGAT**

1. Bahwa sebagaimana pasal 3 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan:  
*" Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah*

*Halaman 15 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang penjabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan".*

2. Bahwa ketentuan di atas menegaskan Kepala Desa Batuah (TURUT TERGUGAT) adalah merupakan bagian dari Panitia Pendaftaran Tanah yang turut dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 115 Tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Rivai Buyung (TERGUGAT I);
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 115 tanggal 30 Agustus 1982 atas nama TERGUGAT I yang secara nyata berada sebagian di atas tanah milik PENGGUGAT, hal mana penerbitan sertipikat dimaksud adalah merupakan tindakan yang sangat merugikan PENGGUGAT baik secara materiil maupun immateriil.
4. Bahwa sebagaimana PP No. 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan dalam Pasal 3 Ayat (2):  
*"Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya".*
5. Bahwa sebagaimana ketentuan pasal 3 ayat (2) PP No. 10 Tahun 1961 diatas, dapat PENGGUGAT tegaskan bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No.115 tanggal 30 Agustus 1982 atas nama TERGUGAT I tidak sebagaimana diatur dalam ketentuan di atas. Hal mana yang terjadi adalah TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melakukan penyelidikan terhadap sejarah tanah dan batas-batas tanah sebagaimana terdapat dalam Setipikat Hak Milik No. 115 tanggal 30 Agustus 1982.
6. Bahwa lebih lanjut sebagaimana ketentuan pasal 6 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961, ditegaskan:  
*"Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada*

*Halaman 16 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*

#### Disclaimer

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



*yang berkepentingan mengajukan keberatankeberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu”.*

7. Bahwa sebagaimana ketentuan di atas dapat PENGGUGAT tegaskan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 115 tanggal 30 Agustus 1982 atas nama PENGGUGAT tidak pernah diinformasikan kepada warga Desa Batuah. Hal mana penerbitan sertipikat tersebut tidak pernah dikomunikasikan atau di umumkan kepada PENGGUGAT dan kepada masyarakat yang berada di sekitar lokasi Sertipikat Hak Milik tersebut.
8. Bahwa secara keseluruhan perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang telah merugikan kepentingan PENGGUGAT sebagaimana ditegaskan pada bagian atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan bahwa :

*“tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;*

Jo Pasal 1366 KUHPerdara menyebutkan bahwa :

*“setiap orang bertanggungjawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”;*

Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara tersebut, unsur perbuatan melawan hukum adalah :

- a. Adanya perbuatan (melawan hukum/onrechtmatig)
- b. Adanya kerugian (*schadel*), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (*causaliteitverband*)
- c. Kerugian disebabkan kesalahan (*schuld*).

Bahwa merujuk pasal 1365 dan pasal 1366 sebagaimana di tegasakan pada bagian atas, maka jelas dan terang perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT adalah perbuatan MELAWAN HUKUM yang merugikan PENGGUGAT secara langsung, baik kerugian materiil dan kerugian immateril.

*Halaman 17 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



Bahwa karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT merugikan Hak keperdataan PENGGUGAT, maka secara hukum Sertipikat Hak Milik No. 115 Tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Rivai Buyung (TERGUGAT I) untuk selanjutnya dinyatakan **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM** dan karenanya pihak TERGUGAT II atas nama hukum diperintahkan untuk melakukan tindakan **membatalkan Sertipikat Hak Milik dimaksud**. Selanjutnya kepada TERGUGAT I untuk mengosongkan tanah seluas 810 M<sup>2</sup> dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT.

**V. KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL YANG DIALAMI PENGGUGAT SEBAGAI AKIBAT LANGSUNG DARI PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II,**

Bahwa tindakan TERGUGAT I yang telah melakukan klaim terhadap tanah milik PENGGUGAT dan Tindakan TERGUGAT II yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 115 Tanggal 30 Agustus 1982 adalah perbuatan yang secara nyata telah mengakibatkan kerugian langsung kepada PENGGUGAT. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, PENGGUGAT berhak menuntut TERGUGAT I untuk membayar kerugian materiil (*actual damage*) atas kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT atas lahan seluas 810 M<sup>2</sup> dan menuntut TERGUGAT II untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 115 Tanggal 30 Agustus 1985 atas nama TERGUGAT I.

Bahwa selain hal tersebut di atas, Pasal 1365 KUHPerdara memberi hak kepada PENGGUGAT untuk menuntut ganti rugi immateriil (*immaterial damages*) sebagai akibat tindakan TERGUGAT I yang melakukan penguasaan tanah milik PENGGUGAT.

Sesuai dengan bentuk/komponen ganti kerugian yang disebutkan di atas, di bawah ini PENGGUGAT merinci besarnya ganti rugi yang dituntut dalam perkara ini, sebagai berikut :

**1. Kerugian Materiil**

Besarnya ganti rugi materiil, akibat adanya penguasaan tanah milik PENGGUGAT, pengrusakan pagar ulin dan pengrusakan tanaman milik

*Halaman 18 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT oleh TERGUGAT I berdasarkan pada perhitungan di bawah ini:

- a. Harga tanah yang dirusak :  $810.000 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 500.000 = \text{Rp.405.000.000};$
- b. Pengrusakan pagar ulin :  $100 \text{ batang} \times \text{Rp. } 25.000 = \text{Rp. } 2.500.000$ , dan biaya pemasangan Rp. 1.000.000, jumlah = Rp. 3.500.000
- c. Pengrusakan tanam tumbuh dengan perhitungan:
  - Pohon Kapuk :  $3 \text{ pohon} \times \text{Rp. } 3.000.000 = \text{Rp.9.000.000}$
  - Pohon Akasia :  $4 \text{ pohon} \times \text{Rp. } 2.000.000 = \text{Rp. } 8.000.000$
  - Pohon Kenanga :  $4 \text{ pohon} \times \text{Rp. } 2.000.000 = \text{Rp. } 8.000.000$
  - Pohon Aren:  $3 \text{ pohon} \times \text{Rp. } 4.000.000 = \text{Rp. } 12.000.000$
  - Pohon Ketapi:  $1 \text{ Pohon} \times \text{Rp. } 3.000.000 = \text{Rp. } 3.000.000$
  - Pohon Jambu Mete:  $1 \text{ pohon} \times \text{Rp. } 2.000.000 = \text{Rp.2.000.000}$
  - Aneka Tanaman bunga : Rp. 5.000.000

Jumlah kerugian materiil : Rp. 458.000.000 (empat ratus lima puluh delapan juta rupiah)

## 2. Kerugian Immateriil

Kerugian yang timbul akibat perbuatan TERGUGAT I, berupa tidak dapatnya PENGGUGAT menguasai tanah tersebut dan adanya tekanan psikologis yang dialami PENGGUGAT, Istri dan anak-anak PENGGUGAT karena tidak bias berbuat apa-apa akibat tindakan sewenang-wenang dari TERGUGAT I. Jika ditaksir kerugian daripadanya berkisar **Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).**

Dengan demikian ganti rugi keseluruhan baik kerugian materiil dan immateriil yang harus dibayar TERGUGAT I, kepada PENGGUGAT adalah sebesar **Rp. 1.458.000.000 (satu miliar empat ratus lima puluh delapan juta rupiah).**

## VI. PERMOHONAN SITA JAMINAN

Bahwa, untuk menjamin agar gugatan PENGGUGAT ini tidak merupakan upaya hukum yang sia-sia (*ilusoir*) dan untuk melindungi kepentingan PENGGUGAT untuk mengamankan dan mencegah tindakan

*Halaman 19 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I untuk mengalihkan harta kekayaannya sehingga menimbulkan kerugian pada PENGGUGAT, maka PENGGUGAT dengan hormat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kotabaru berkenan meletakkan sita jaminan terhadap aset TERGUGAT I berupa:

- Sertipikat Hak Milik No. 115 Tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Rivai Buyung (TERGUGAT I)

**Selanjutnya dinyatakan sah dan berharga.**

## VII. PERMINTAAN UANG PAKSA (DWANGSOM)

Bahwa berdasarkan uraian di atas, untuk memastikan TERGUGAT I mematuhi isi putusan dalam perkara *a quo*, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* untuk berkenan menghukum TERGUGAT I untuk membayar dwangsom (uang paksa) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa kewajiban membayar *dwangsom* (uang paksa) sebagaimana tersebut di atas sangat beralasan dibebankan kepada TERGUGAT I dimana permohonan pembayaran dwangsom (uang paksa) sesuai dengan ketentuan Pasal 606 *Reglement op de Rechtsvordering* yang mengatur sebagai berikut:

*"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa (dwangsom)."*

Dengan demikian, cukup dasar dan alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengabulkan permohonan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) jika TERGUGAT lalai atau sengaja tidak melaksanakan isi putusan.

## VIII. PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI

*Halaman 20 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*





Bahwa untuk mencegah tindakan TERGUGAT I maupun pihak lain untuk melakukan aktifitas lebih lanjut di lahan milik PENGGUGAT sehingga menimbulkan ketidakpastian atas kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT, selama pemeriksaan perkara berlangsung, maka PENGGUGAT dengan hormat memohon agar Pengadilan Negeri Kotabaru melakukan tindakan sementara berupa :

***Melarang maupun pihak lain untuk melakukan aktifitas kegiatan apapun di atas tanah seluas 810 M<sup>2</sup> yang menjadi objek perkara sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menentukan siapa pemilik lahan yang sah di atas objek perkara.***

**IX. PERMINTAAN PUTUSAN SERTA MERTA**

Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik, oleh karena itu PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Kotabaru berdasarkan Pasal 191 (1) Rbg menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi.

**X. PETITUM**

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabaru yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM PROVISI**

Melarang TERGUGAT I maupun pihak lain untuk melakukan aktifitas kegiatan apapun di tanah milik PENGGUGAT seluas 810 M<sup>2</sup> yang menjadi objek perkara sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menentukan siapa pemilik lahan yang sah di atas objek perkara.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan provisi;

*Halaman 21 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa tindakan TERGUGAT I yang menguasai tanah milik PENGGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan TERGUGAT II yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Rivai Buyung (TERGUGAT I) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan sebidang tanah yang terletak dulunya RT. 06 sekarang RT. 08 Desa Batuah dulunya Kecamatan Pulau Laut Utara sekarang Kecamatan Pulau Laut Sigam Kabupaten Kotabaru dengan luas 6.321,47 M<sup>2</sup> dan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Irhami Ridjani (Uk. ±44,7 M) - M. Yusran Yunus (Uk. ±46,4 M) - Abdurakhman Hadong (Uk. ±17 M).
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Abdurakhman Hadong (Uk. ±34 M) - Jalan Berangas (Uk. ±50,7 M).
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rivai Buyung (Uk. ±80 M)
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Abdullah Sani, dan Rivai Buyung (Uk. ±56,1 M)

### **Adalah benar hak dan milik PENGGUGAT.**

6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No, 115 Tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Rivai Buyung (TERGUGAT I) **Cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;**
7. Memerintahkan TERGUGAT I untuk mengosongkan tanah seluas 810 M<sup>2</sup> dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT;
8. Memerintahkan TERGUGAT II (BPN) untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 115 tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Rivai Buyung (TERGUGAT I);
9. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk mematuhi putusan dalam perkara a quo;
10. Menghukum TERGUGAT I, melakukan pembayaran ganti rugi kepada PENGGUGAT, sebagai berikut:

### **Kerugian Materiil**

Besarnya ganti rugi materiil, akibat adanya penguasaan tanah milik PENGGUGAT, pengrusakan pagar ulin dan pengrusakan tanaman milik

*Halaman 22 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*

#### **Disclaimer**

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



PENGGUGAT oleh TERGUGAT I berdasarkan pada perhitungan di bawah ini:

- a. Harga tanah yang dirusak :  $810 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 500.000 = \text{Rp. } 405.000.000$ ;
- b. Pengrusakan pagar ulin :  $100 \text{ batang} \times \text{Rp. } 25.000 = \text{Rp. } 2.500.000$ , dan biaya pemasangan Rp. 1.000.000, jumlah = Rp. 3.500.000
- c. Pengrusakan tanam tumbuh dengan perhitungan:
  - Pohon Kapuk :  $3 \text{ pohon} \times \text{Rp. } 3.000.000 = \text{Rp. } 9.000.000$
  - Pohon Akasia :  $4 \text{ pohon} \times \text{Rp. } 2.000.000 = \text{Rp. } 8.000.000$
  - Pohon Kenanga :  $4 \text{ pohon} \times \text{Rp. } 2.000.000 = \text{Rp. } 8.000.000$
  - Pohon Aren:  $3 \text{ pohon} \times \text{Rp. } 4.000.000 = \text{Rp. } 12.000.000$
  - Pohon Ketapi:  $1 \text{ Pohon} \times \text{Rp. } 3.000.000 = \text{Rp. } 3.000.000$
  - Pohon Jambu Mete:  $1 \text{ pohon} \times \text{Rp. } 2.000.000 = \text{Rp. } 2.000.000$
  - Aneka Tanaman bunga : Rp. 5.000.000Jumlah kerugian materiil : Rp. 458.000.000 (empat ratus lima puluh delapan juta rupiah)

#### **Kerugian Immateriil**

Kerugian yang timbul akibat perbuatan TERGUGAT I, berupa tidak dapatnya PENGGUGAT menguasai tanah tersebut dan adanya tekanan psikologis yang dialami PENGGUGAT, Istri dan anak-anak PENGGUGAT karena tidak bias berbuat apa-apa akibat tindakan sewenang-wenang dari TERGUGAT I. Jika ditaksir kerugian daripadanya berkisar **Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).**

Dengan demikian ganti rugi keseluruhan baik kerugian materiil dan immateriil yang harus dibayar TERGUGAT I, kepada PENGGUGAT adalah sebesar **Rp. 1.458.000.000 (satu miliar empat ratus lima puluh delapan juta rupiah).**

11. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap aset TERGUGAT I berupa: Sertipikat Hak Milik No. 115 tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Rivai Buyung (TERGUGAT I);
12. Menghukum TERGUGAT I, untuk melakukan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)** setiap hari atas keterlambatannya dalam melaksanakan isi putusan;

*Halaman 23 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum bantahan (verzet), banding atau kasasi;

14. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar seluruh biaya perkara;

ATAU,

Apabila yang terhormat Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar (ex aequo et bono).

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

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Afan Firdaus, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kotabaru, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, kecuali Turut Tergugat yang tidak dapat menggunakan persidangan secara elektronik dikarenakan kendala dalam proses pembuatan akun sidang elektronik, sehingga menolak persidangan secara elektronik. Oleh karena itu, persidangan dilakukan secara elektronik kecuali Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan sebagai jawaban terhadap gugatan itu, sebagai berikut:

### I. JAWABAN ATAS GANIBARANPERKARA

#### 1. Penggugat mengakui benar berbatasan dengan Tergugat I

Halaman 24 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Dasar kepemilikan Penggugat yang merujuk pada Surat Keterangan Hak Milik Perwatanan Tanah Nomor 0155/3 — KDBH/IV/1985 tanggal 01 April 1985 atas nama DJUCI--IRI bin TAIVIBAL (Ayah Penggugat). Sementara dasar kepemilikan Tergugat I adalah sertifikat Hak Milik No. 115 Tahun 1981 yang dikeluarkan Kantor Agraria Kabupaten Kotabaru seluas 7620 M 2 (Tujuh Ribu Enam Ratus Dua Puluh Meter Persegi), artinya bahwa Tergugat I Lebih dahulu menguasai tanah tersebut. Disamping itu Tergugat I tidak pernah menandatangani Saksi batas atas tanah Penggugat.
3. Dasar perolehan tanah Penggugat tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku (cacat hukum), menggugat tanah negara bebas perolehannya harus dengan cara mengajukan permohonan kepada Bupati sampai ada Surat Keputusan Bupati. Jadi Kepala Desa tidak dapat semerta merta mengeluarkan Surat Keterangan Hak Milik Penguasaan Tanah.
4. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut berasal dari pembelian dengan orang tua Penggugat DJUCIIRI bin TAMBAL seharga Rp150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu) pada tanggal 09 Februari 1986, sementara orang tua Penggugat telah meninggal sebelumnya.
5. Bahwa apa yang dikatakan Penggugat Tergugat I pada bulan Maret 1985 melakukan penggarapan tanah milik penggugat tidak beralasan, karena Tergugat I melakukan penggarapan di atas tanah milik Tergugat sendiri, yang tentunya tidak perlu minta ijin dengan Tergugat.
6. Bahwa ditetapkannya Penggugat sebagai tersangka penyerobotan tanah pada 07 November 1995 dan tidak di SP 3 kan, itu menunjukkan bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut.

### II. JAWABAN DASAR KEMENANGAN PENGADILAN NEGERI KOTABARU NfENGADIL1 PERKARA ml

Apa yang diutarakan Penggugat dari Poin 1 s/d 5 tidak ada relevansinya dan kontradiktif, karena penggugat menginginkan pembatalan terhadap sertifikat Hak Milik No. 115 Tahun 1981 atas nama RIVAI BUYUNG, dimana merupakan Keputusan Pejabat negara yang bersifat final, maka seharusnya mengajukan gugatan ke pengadilan Tata Usaha Negara.

*Halaman 25 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*

#### 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

## III. JAWABANBERKAITAN DASARHUKUM GUGATANPENGGUGAT

Perbuatan melawan hukum yang dijadikan dasar Penggugat sangatlah tidak beralasan. Fakta ditetapkannya Penggugat sebagai tersangka oleh Polres Kotabaru, menyatakan sebaliknya.

## IV. JAWABANDASARHAKKEPEMILIKANPENGGUGAT

1. Bahwa apa yang menjadi dasar kepemilikan tanah Penggugat yang merujuk pada

Surat Keterangan Hak Milik Perbatasan Tanah No. 0155/3-KDBH/IV/1985 tanggal 01 April 1985 atas nama DJUCI--IRI bin TANfBAL, sementara Tergugat I Tahun 1981 sudah memiliki sertifikat Hak Milik No. 115 atas nama RIVAI BUYUNG.

2. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan hanya sebagai bukti penguasaan. Petugas pajak hanya mengacu pada surat yang dimohonkan tidak konsentrasi pada fisik tanah.
3. Keterangan H. Abdullah Sani yang di hadirkan pada perkara No. 11/Pdt.G/2003/PN.Ktb, tidak berpengaruh apa apa mengingat H. Abdullah Sani juga menerangkan bahwa pembagian tanahjuga kepada anggota Polri.

## V. JAWABAN TERKAITPERBUATAN MELAWANHUKUM

Bahwa apa yang dituduhkan Penggugat terhadap Tergugat I adalah tidak beralasan, mengingat Tergugat I hanya melakukan kegiatan di atas tanah sendiri.

Berdasarkan uraian-uraian di atas Tergugat I mohon agar majlis hakim Pengadilan Kotabaru menjatuhkan putusan sebagai berikut

### DALAM ESKSEPSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat salah alamat;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak semua gugatan, permohonan, permintaan Penggugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

Atau :

Halaman 26 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb

#### 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)





Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Tergugat II telah pula mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa **Tergugat II** dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan **Penggugat** kecuali yang tegas-tegas diakui **Tergugat II**;
2. Bahwa **Tergugat II** tidak akan menanggapi dalil-dalil yang tidak berkaitan dengan wewenang dan tugas dari **Tergugat II**;
3. Bahwa Pengadilan Negeri Kotabaru sebagai Peradilan Umum tidak berwenang dalam mengadili perkara ini

Bahwa gugatan **Penggugat** yang diajukan di Pengadilan Negeri Kotabaru pada petitum dalam pokok perkara Point 4 merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Hal ini sejalan dengan Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Point B Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 2 Kewenangan Menilai Kekuatan Sertifikat dan Bukti Pelunasan Jual Beli Tanah point a menyebutkan: "*Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (TUN)*", dan Yurisprudensi Mahkamah Agung: Putusan Mahkamah Agung RI No. 383K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971 menyatakan: "*menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi agraria secara sah tidak termasuk wewenang pengadilan negeri melainkan semata-mata wewenang administrasi. Pembatalan surat bukti hak milik harus dimintakan oleh pihak yang dimenangkan pengadilan kepada instansi agraria berdasarkan putusan pengadilan yang diperolehnya*";

4. *Onrechtmatige Overheidsdaad* (perbuatan melawan hukum oleh instansi Pemerintah)

Halaman 27 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan **Penggugat** pada petitum dalam pokok perkara Point 4 tidak tepat. Hal ini diatur dalam PERMA RI No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) Pasal 2 ayat 1 menyebutkan: "*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.*"; Sehingga Pengadilan Negeri Kotabaru sebagai Peradilan Umum tidak berwenang mengadili perkara ini; dan

## 5. *Osbcuur Libel* (gugatan tidak jelas)

Bahwa adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh **Penggugat** dengan tidak menyebutkan batas-batas dalam sertifikat yang dimaksud pada petitum dalam pokok perkara Point 6. Hal ini sejalan dengan Putusan MA No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: "*Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.*".

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **Tergugat II** dengan tegas menolak semua dalil **Penggugat** khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh **Tergugat II**;
2. Bahwa **Tergugat II** tidak akan menanggapi dalil-dalil **Penggugat** yang tidak berkaitan dengan objek perkara; dan
3. Bahwa Surat Keterangan Hak-Milik Tanah yang dimiliki **Tergugat I** Nomor: 01/KDBH/81 yang terbit tanggal 18 Mei 1981 sesuai dalam warkah **Tergugat II**, terbit lebih dahulu daripada Surat Keterangan Hak Milik Perwatasan Tanah No. 0155/3-KDBH/IV/1985 yang terbit tanggal 1 April 1985 atas nama **Djuchri Bin Tambal** (ayah **Penggugat**).

## III. PETITUM

Berdasarkan uraian tersebut diatas, **Tergugat II** mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenaan memutus perkara ini dengan menyatakan:

*Halaman 28 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



**DALAM EKSEPSI:**

- a. Menerima Eksepsi **Tergugat II**; dan
- b. Menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA:**

- a. Menyatakan menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- b. Menerima jawaban **Tergugat II** untuk seluruhnya; dan
- c. Menghukum **Penggugat** untuk membayar biaya perkara.

Demikian jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan untuk keputusan seluruhnya. Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka **Tergugat II** memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa kami mengetahui letak tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini.
2. Bahwa benar lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa terletak RT. 06 sekarang RT. 08 Desa Batuah dulunya Kecamatan Pulau Laut Utara sekarang Kecamatan Pulau Laut Sigam Kabupaten Kotabaru sebagaimana dalam gugatan.
3. Berkenaan dengan kepemilikan tanah, benar bahwa obyek yang menjadi sengketa dalam gugatan dimiliki oleh Saudara Ramlan Juhri/Penggugat dan sebagian dimiliki oleh Saudara Rivai Buyung/Tergugat. Dan diatas obyek tanah masing-masing berdiri bangunan milik Saudara Ramlan Juhri/Penggugat dan Saudara Rivai Buyung/Tergugat.
4. Bahwa sebagaimana dalam gugatan, kami aparat Desa Batuah tidak mengetahui dasar kepemilikan Saudara Ramlan Juhri/Penggugat dan Saudara Rivai Buyung/Tergugat.
5. Bahwa sebagai aparat Desa Batuah, kami tidak mengetahui asal muasal kepemilikan tanah milik Saudara Ramlan Juhri/Penggugat dan Saudara Rivai Buyung/Tergugat, dikarenakan tidak ada arsip di Desa Batuah yang menjelaskan

*Halaman 29 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

n tentang kepemilikan tanah milik Saudara Ramlan Juhri/Penggugat dan Saudara Rivai Buyung/Tergugat.

6. Bahwa kami tidak pernah mengetahui adanya upaya perdamaian yang telah dan sudah dilakukan oleh Saudara Ramlan Juhri/Penggugat dan Saudara Rivai Buyung/Tergugat selama permasalahan terjadi.
7. Bahwa kami tidak mengetahui adanya Gugatan yang diajukan oleh Saudara Rivai Buyung/Tergugat kepada Saudara Ramlan Juhri/Penggugat pada tahun 2003, dikarenakan kami tidak dimasukkan sebagai pihak yang berperkara.
8. Bahwa sebagai aparat Desa Batuah, kami mengharapkan adanya perdamaian dari kedua belah pihak yaitu Saudara Ramlan Juhri/Penggugat dan Saudara Rivai Buyung/Tergugat dan kami siap memfasilitasi untuk dilakukan upaya perdamaian.
9. Bahwa, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara untuk menjatuhkan putusan yang sebaik-baiknya dan seadil-adilnya, menurut hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 13 Februari 2024 Tergugat II telah pula mengajukan duplik tertanggal 21 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini, sedangkan Tergugat I dan Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan duplik;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah dibubuhi biaya meterai secukupnya antara lain:

1. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6302060902500001 atas nama H Ramlan Juhri, S.H, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Hak Milik Adat / Perwatan Tanah No. 0155/3-KDBH/IV/1985 Tanggal 1 April 1985 atas nama Djuchri Bin Tambal, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-2;
3. Asli dan fotokopi Kwitansi pembayaran atas sebidang tanah dari Ramlan Juhri (PENGGUGAT) kepada Djuchri Bin Tambal (Ayah PENGGUGAT) dengan harga Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) tanggal 9 Februari 1986, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-3;

*Halaman 30 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor:474.3/08/BU-2004/2023 atas nama DJUCHRI yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Baharu Utara Kecamatan Pulau Laut Sigam Kabupaten Kotabaru tanggal 19 Februari 2024, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-4;
5. Asli dan fotokopi Surat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dengan NOP : 63.02.260.006.004-0115.0 atas nama Ramlan Juhri, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P- 5;
6. Fotokopi Surat pertama tentang Pengaduan keberatan atas perbatasan tanah yang diajukan oleh Ramlan Juhri (PENGGUGAT) kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotabaru (TERGUGAT II) tanggal 21 Juni 1995, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P- 6;
7. Fotokopi Surat kedua tentang Pengaduan keberatan atas perbatasan tanah yang diajukan oleh Ramlan Juhri (PENGGUGAT) kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten (TERGUGAT II) Kotabaru tanggal 9 Agustus 1995, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P- 7;
8. Fotokopi Surat pertama tentang Pengaduan yang diajukan oleh Ramlan Juhri (PENGGUGAT) kepada Kepolisian Resor Kotabaru tanggal 2 Juli 1995, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat kedua tentang Pengaduan (susulan pertama) yang diajukan oleh Ramlan Juhri (PENGGUGAT) kepada Kepolisian Resor Kotabaru nomor 02/PAN/VIII/95 tanggal 9 Agustus 1995, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P- 9;
10. Fotokopi Surat ketiga tentang Pengaduan (susulan kedua) yang diajukan oleh Ramlan Juhri (PENGGUGAT) kepada Kepolisian Resor Kotabaru nomr 03/PAN/XII/96 tanggal 12 Desember 1996, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P- 10;
11. Fotokopi Surat Panggilan dari Kepolisian Resor Kotabaru kepada Ramlan Juhri (PENGGUGAT) sebagai Tersangka tanggal 7 Nopember 1995, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P- 11;
12. Fotokopi Surat Panggilan dari Kepolisian Resor Kotabaru kepada Ramlan Juhri (PENGGUGAT) sebagai Tersangka tanggal 12 Desember 1996, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P- 12;

*Halaman 31 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*

#### 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

13. Fotokopi Surat tentang Pengaduan yang diajukan oleh Ramlan Juhri (PENGGUGAT) kepada Wakil Presiden Republik Indonesia nomor 03/SPK/XI/96 tanggal 27 Nopember 1996, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P– 13;
14. Fotokopi Berita Acara Musyawarah penyelesaian tanah di KM 2.5 Desa Batuah Antara Sdr. Ramlan Juhri (PENGGUGAT) dengan Sdr. Rivai Buyung (TERGUGAT I) yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kotabaru (TERUGAT II) tanggal 22 Januari 1998, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P– 14;
15. Asli dan fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor:11/Pdt.G/2003/PN Ktb tanggal 27 Oktober 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P– 15;
16. Fotokopi Surat pertama tentang Pengaduan Pengrusakan pagar pembatas tanah perbatasan yang diajukan oleh Ramlan Juhri (PENGGUGAT) kepada Kepolisian Resor Kotabaru tanggal 7 Juli 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P– 16;
17. Asli dan fotokopi Surat kedua (susulan) tentang Pengaduan Pengrusakan pagar pembatas tanah perbatasan Nomor:002/P4-TP/VII yang diajukan oleh Ramlan Juhri (PENGGUGAT) kepada Kepolisian Resor Kotabaru tanggal 21 Juli 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P– 17;
18. Asli dan fotokopi Tanda Terima Surat yang diajukan oleh Ramlan Juhri (PENGGUGAT) kepada Kepolisian Resor Kotabaru tanggal 7 Juli 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P– 18;
19. Asli dan fotokopi Tanda Terima Surat yang diajukan oleh Ramlan Juhri (PENGGUGAT) kepada Kepolisian Resor Kotabaru nomor surat 02/P4-TP/VII tanggal 21 Juli 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P– 19;
20. Fotokopi Foto-foto perbatasan tanah yang telah dirusak oleh TERGUGAT I, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P– 20;
21. Fotokopi Surat permohonan keterangan kepemilikan tanah pemberian dari pemerintah daerah Kabupaten Kotabaru Tahun 1963 Nomor:B/27/LKBH.S/X/2023 tanggal 25 Oktober 2023 dan dibubuhi tanda

*Halaman 32 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*

### 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)





terima oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kotabaru, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P– 21;

22. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 292 atas nama Abdurakhman Hadong tanggal 7 Juni 1995, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P– 22;

23. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang diketahui dan telah terdaftar di Desa Batuah pada tanggal 05 September 2003 dengan nomor 590/22/BTH-2020/2003, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P– 23;

24. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Kesaksian saudara Dhonie Irhami Rais, S.H., M.Hum yang dibuat di Kotabaru pada tanggal 21 April 2024, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P–24;

25. Asli dan fotokopi Surat Perjanjian Damai antara H. Ramlan Juhri, S.H. dan Victor Menge tanggal 5 Juli 2022, diberi tanda P-25;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diajukan dengan memperlihatkan surat aslinya, yang setelah dicocokkan ternyata telah sesuai dengan asli, kecuali bukti surat bertanda P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-16, P-20, P-21, dan P-23 diajukan tanpa memperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang memberikan keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Sadriansyah

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan, mengenai permasalahan antara Ramlan dengan saudara Rivai Buyung;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang berada di Jalan Berangas KM 2.5 (dua koma lima) desa Batuah;
- Bahwa sampai saat ini tanah tersebut masih dikelola;
- Bahwa terakhir kali Saksi kerumah penggugat saat lebaran tahun 2024;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pernah tanaman yang ada dilahan Penggugat dirusak;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah Penggugat yang berada di Jalan Berangas KM 2.5 (dua koma lima) desa Batuah;
- Bahwa lahan milik penggugat ditanami buah-buahan;

*Halaman 33 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada bangunan di lahan milik Penggugat yakni rumah penggugat yang didiami semenjak orang tua Pengugat masih hidup sampapi saat ini;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut tidak pernah dipindah tangankan;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis apakah ada jual beli antara penggugat dan orang tua penggugat;
- Bahwa bapak penggugat meninggal pada tahun 2001;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada patok ditanah milik penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang menjadi permasalahan antara penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi tanah penggugat lurus kebelakang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat I di Jalan Berangas KM 2.5 (dua koma lima) desa Batuah;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengetahui ada perselisihan antara Penggugat dan tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sebelum perkara ini ada gugatan di tahun 2003 dan ada laporan polisi;
- Bahwa ada 3 (tiga) bangunan yang ada ditanah penggugat;
- Bahwa bangunan tersebut milik anak-anak penggugat;

## 2. Mulyadi

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan, mengenai permasalahan antara Ramlan dengan saudara Rivai Buyung;
- Bahwa Saksi tinggal di desa Batuah sejak tahun 1975 dari orang tua Saksi, dan disana orang tua Saksi bercocok tanam;
- Bahwa lokasi permasalahan tanah antara Ramlan dengan saudara Rivai Buyung di Jalan Berangas KM 2.5 (dua koma lima) desa Batuah;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas lokasi permasalahan tanah antara Ramlan dengan saudara Rivai Buyung;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang menjadi permasalahan antara Ramlan dengan saudara Rivai Buyung berbatasan dengan saudara Irhami, untuk yang lain Saksi tidak tahu;

Halaman 34 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut ditanami kapuk, berbagai macam buah-buahan;
- Bahwa tanah yang menjadi permasalahan antara Ramlan dengan saudara Rivai Buyung dibatasi dengan pagar kayu;
- Bahwa didalam tanah yang menjadi permasalahan antara Ramlan dengan saudara Rivai Buyung ada rumah Haji Ramlan;
- Bahwa Haji ramlan ada di tanah yang menjadi permasalahan antara Ramlan dengan saudara Rivai Buyung sudah lama sejak tahun 1975;
- Bahwa orang tua Saksi bercocok tanam di KM 2 (dua) namun masih dekat dengan tanah saudara Ramlan;
- Bahwa setahu Saksi saudara Ramlan mendapatkan tanah dari orang tua beliau namun Saksi tidak tahu orang tua saudara Ramlan dapat dari mana tanah tersebut;
- Bahwa orang tua Saksi bercocok tanam dari tahun 1973;
- Bahwa orang tua Saksi mendapatkan tanah yang ada di jalan Berangas yakni dipinjamkan oleh Bupati Basrindu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah orang tua Penggugat mendapatkan tanah dari Bupati Basrindu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan tergugat I tinggal di Jalan Berangas;
- Bahwa setahu Saksi permasalahan tanah anatara Penggugat dan Tergugat I yaitu tanaman Penggugat yang ditebas oleh Tergugat I;
- Bahwa pernah ada mediasi antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada gugatan yang didaftarkan di Pengadilan Pada Tahun 2003;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tergugat I pernah melaporkan Pengugat ke Polisi;
- Bahwa sampai saat ini masih ada permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah patok ditanah penggugat;
- Bahwa rumah penggugat yang ada ditanah tersebut terbuat dari kayu;
- Bahwa Saksi tidak pernah pindah atau pergi dari Jalan Berangas;

*Halaman 35 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui peralihan tanah Penggugat menjadi Tanah Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sebelum perkara ini ada gugatan di tahun 2003 dan ada laporan polisi;
- Bahwa perjanjian ayah Saksi dengan Bupati Basrindu yakni tanah dipergunakan untuk bercocok tanam namun bila sudah selesai dikembalikan;
- Bahwa tidak ada perjanjian antara ayah Saksi dengan Bupati Basrindu;
- Bahwa yang Saksi dengar pohon yang ditebang tergugat I hanya beberapa pohon yakni pohon Kapuk, pohon jambu namun Saksi tidak melihat;
- Bahwa tidak ada pengrusakan lain yang dilakukan tergugat I;

### 3. Dhonie Irhami Rais, S.H., M.Hum

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan, mengenai permasalahan antara Ramlan dengan saudara Rivai Buyung;
- Bahwa Saksi mengetahui surat keterangan kesaksian karena Saksi yang membuat;
- Bahwa letak batas tanah Saksi ada disebelah utara;
- Bahwa Saksi memiliki tanah didaerah tersebut dari tahun 2013;
- Bahwa tanah tersebut dari kakek Saksi di tahun 1992;
- Bahwa letak tanah Saksi berada di Jalan Berangas. Kalau kita dari sini menuju berangas letak tanah Saksi disebelah kiri jalan;
- Bahwa dasar kepemilikan tanah Penggugat adalah surat keterangan hak milik adat/perawatan atas tanah;
- Bahwa yang bertanda tangan di surat keterangan hak milik adat/perawatan atas tanah adalah kakek Saksi yang bernama M. Yusran Yunus dan bapak Saksi yang bernama Irhami Ridjani Rais;
- Bahwa Batasan tanah Saksi adalah pagar beton;
- Bahwa untuk tanah penggugat hanya dibatasi oleh pagar kawat;
- Bahwa Saksi mengenal Vicktor Menge, karena tanah Saksi berbatasan dengan saudara Vicktor Mange;
- Bahwa ditanah Penggugat terdapat banyak tanaman dan ada juga tempat tinggal penggugat ditanah tersebut;

Halaman 36 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang duluan tinggal di daerah itu adalah Penggugat;
- Bahwa untuk Batasan tanah milik pengugat yakni Timur berbatasan dengan jalan raya berangas, Utara berbatasan dengan tanah Saksi, Barat Saksi lupa berbatasan dengan tanah milik siapa;
- Bahwa Tergugat I tidak menguasai tanah Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi penggugat mendapatkan tanah dari orang tua penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang milik penggugat yang menjadi sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi penggugat tidak pernah menjual tanah yang menjadi sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada yang membuat sertifikat diatas tanah milik penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada kepala desa atau warga masyarakat yang mengakui tanah milik penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada gugatan di tahun 2003;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah milik penggugat adalah segel;
- Bahwa penggugat membeli tanah pada tahun 1993 dari orang tuanya dan H Tasrih;
- Bahwa tanah milik Saksi atas nama ayah Saksi Irhami Ridjani Rais;
- Bahwa Saksi kurang tahu dari mana kakek saksi mendapatkan tanah;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah penggugat adalah segel;
- Bahwa Saksi tidak apakah tanah milik penggugat diberi patok disetiap sisinya yang Saksi tahu hanya bagian utara di pagar kawat;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi biaya meterai secukupnya yaitu:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 115 gambar situasi no 448 Tahun 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kotabaru, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T1– 1;
2. Asli dan fotokopi Kartu tanda Penduduk Nomor 6302060112430002 atas nama Rivai Buyung, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T1–2;

Halaman 37 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb

#### 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

3. Asli dan fotokopi Kartu Keluarga No. 6302061709070070, atas nama kepala keluarga Rivai Buyung yang dikeluarkan Kelapa Dinas Kependudukan dan catatan Sipil Kabupaten Kotabaru, tanggal 02 Mei 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T1–3;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diajukan dengan memperlihatkan surat aslinya, yang setelah dicocokkan ternyata telah sesuai dengan asli, kecuali bukti surat bertanda T.1-1 diajukan tanpa memperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II, telah pula mengajukan bukti surat yang dibubuhi materai secukupnya, sebagai berikut:

1. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Hak Milik Tanah, Nomor 01/KDBH/81 tertanggal 18 Mei 1981 atas nama Rivai B, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Batuah dan diketahui oleh Camat Pulau Laut Utara, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T2– 1;
2. Asli dan fotokopi 1 (satu) bundel Gambar Situasi No. 448/1981 yang dikeluarkan di Kotabaru pada tanggal 20 Mei 1981, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T2–2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diajukan dengan memperlihatkan surat aslinya, yang setelah dicocokkan ternyata telah sesuai dengan asli;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan Saksi, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa Majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 16 Mei 2024, sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

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

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

*Halaman 38 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*

#### Disclaimer

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





**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan provisi melarang Tergugat I maupun pihak lain untuk melakukan kegiatan apapun di tanah milik Penggugat seluas 810 M2 yang menjadi objek perkara sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menentukan siapa pemilik lahan yang sah di atas objek perkara;

Menimbang, bahwa tujuan diajukannya gugatan provisi dalam perkara perdata adalah dimaksudkan agar Majelis Hakim sehubungan dengan tuntutan dalam pokok perkara tersebut, melakukan tindakan sementara yang sifatnya pendahuluan demi untuk kefaedahan salah satu atau kedua belah pihak dengan kata lain Putusan Provisi dijatuhkan oleh karena segera harus diambil tindakan demi untuk menjamin kepentingan salah satu pihak berperkara dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok;

Menimbang, bahwa untuk mengabulkan gugatan Provisi tersebut Majelis Hakim harus melihat esensi yang bersifat segera dan mendesak bagi kepentingan salah satu pihak, selain itu tidak kalah pentingnya gugatan provisi tidak boleh menyangkut pokok perkara yang pada gilirannya Putusan Provisi tersebut tidak boleh menimbulkan kerugian terhadap pokok perkara sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 286 Rv;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi Penggugat agar memerintahkan Tergugat I atau siapapun untuk tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah milik Penggugat seluas 810 m2 untuk menghindarkan dari perbuatan-perbuatan termasuk pada pengalihan kepemilikan tanah dan memanfaatkan lahan untuk tujuan apapun sampai perkara ini memperoleh berkekuatan hukum tetap (*incracht gewijsde*), adalah telah menyangkut pokok perkara yaitu tindakan terhadap objek sengketa itu sendiri, selain itu Tuntutan Provisi yang dimaksudkan oleh Penggugat, oleh Majelis Hakim disimpulkan bukan merupakan suatu hal yang mendesak, maka terhadap tuntutan provisi tersebut tidak beralasan hukum untuk dapat dikabulkan, sehingga harus dinyatakan ditolak;

**DALAM EKSEPSI**

*Halaman 39 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I mengajukan jawaban yang di dalamnya memuat eksepsi, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I sebagai berikut:

1. Jawaban Dasar Kewenangan Pengadilan Negeri Kotabaru Mengadili Perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan pada pokoknya Penggugat menginginkan pembatalan terhadap sertifikat Hak Milik No. 115 Tahun 1981 atas nama RIVAI BUYUNG, dimana merupakan Keputusan Pejabat negara yang bersifat final, maka seharusnya mengajukan gugatan ke pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili tersebut, telah diputuskan dalam Putusan Sela perkara aquo, sehingga eksepsi ini tidak akan dipertimbangkan kembali;

2. Jawaban Berkaitan Dasar Hukum Gugatan Penggugat

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dijadikan dasar Penggugat sangatlah tidak beralasan. Fakta ditetapkannya Penggugat sebagai tersangka oleh Polres Kotabaru, menyatakan sebaliknya;

Menimbang, bahwa dalam replik Penggugat, menyebutkan atas eksepsi Tergugat I mengenai dasar hukum Penggugat tidak beralasan adalah dalil yang kabur karena Tergugat I tidak menegaskan dasar hukum apa yang tidak beralasan dan dalil yang disampaikan Tergugat I terkesan asal-asalan;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah gugatan Penggugat diajukan sesuai dengan dasar hukum atau tidak pada dasarnya sudah masuk ke dalam ranah pokok perkara atau pembuktian, dengan demikian eksepsi ini haruslah ditolak;

3. Jawaban Dasar Hak Kepemilikan Penggugat

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan yang menjadi dasar kepemilikan tanah Penggugat yang merujuk pada Surat Keterangan Hak Milik Perwatanan Tanah No. 0155/3-KDBH/IV/1985 tanggal 01 April 1985 atas nama DJUCIIRI bin TAMBAL, sementara Tergugat I Tahun 1981 sudah memiliki sertifikat Hak Milik No. 115 atas nama RIVAI BUYUNG;

*Halaman 40 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam replik Penggugat, kepemilikan tanah Penggugat secara terang diakui oleh Turut tergugat. Orangtua Pengugat telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1963 dan Penggugat telah mengelola tanah tersebut. Sedangkan Penggugat tidak pernah mengetahui terbitnya Surat Keterangan Hak Milik atas nama Tergugat I, hal mana Penggugat sebagai pemilik tanah yang bersebelahan dengan tanah Tergugat I tidak pernah dilakukan pengukuran batas-batas tanah, sehingga Surat Keterangan Tanah Tergugat I tidak bias dijadikan dasar kepemilikan Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk menentukan pemilik objek sengketa termasuk sampai pada batas-batas tanah objek sengketa atau untuk menentukan hak atas objek sengketa, sudah masuk ke dalam pertimbangan pokok perkara, sehingga eksepsi demikian haruslah ditolak;

#### 4. Jawaban Terkait Perbuatan Melawan Hukum

Menimbang, bahwa Tergugat I menjawab yang dituduhkan Penggugat terhadap Tergugat I adalah tidak beralasan, mengingat Tergugat I hanya melakukan kegiatan di atas tanah sendiri;

Menimbang, bahwa dalam replik Penggugat, Tergugat I telah melakukan penggarapan tanah milik Penggugat, melakukan pemasangan patok di atasnya dan melakukan perusakan tanaman milik Penggugat secara sengaja dari tahun 1985 sampai dengan 2003, dilahan milik Penggugat seluas 810 m<sup>2</sup>, yang sudah dikuasai Penggugat sejak tahun 1963, merupakan perbuatan yang merugikan Penggugat yang sepatutnya disebut sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, haruslah mempertimbangkan seluruh alat bukti dari para pihak, yang mana dipertimbangkan dalam pokok perkara, sehingga eksepsi yang demikian haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II mengajukan jawaban yang di dalamnya memuat eksepsi, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II sebagai berikut

*Halaman 41 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pengadilan Negeri Kotabaru sebagai Peradilan Umum tidak berwenang dalam mengadili perkara ini

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili tersebut, telah diputuskan dalam Putusan Sela perkara aquo, sehingga eksepsi ini tidak akan dipertimbangkan kembali;

2. *Onrechtmatige Overheidsdaad* (perbuatan melawan hukum oleh instansi Pemerintah)

Menimbang, bahwa berkaitan dengan jawaban Tergugat II ini berkaitan dengan eksepsi kewenangan, dan telah dipertimbangkan dalam Putusan Sela, maka eksepsi ini tidak akan dipertimbangkan kembali;

3. *Osbcuur Libel* (gugatan tidak jelas)

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat II yang menyatakan adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat dengan tidak menyebutkan batas-batas dalam sertifikat yang dimaksud pada petitum dalam pokok perkara Point 6. Hal ini sejalan dengan Putusan MA No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: "*Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.*";

Menimbang, bahwa dalam repik Penggugat, dalil Tergugat II yang menyatakan gugatan tidak jelas adalah dalil yang tidak berdasar. Bahwa batas tanah milik Penggugat jelas dan terang sebagaimana dalam gugatan. Tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo adalah tanah yang berdasarkan hasil pengukuran dan penelitian yang dilakukan Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam duplik Tergugat II yang menyatakan batas-batas yang disebutkan Penggugat tidak sesuai dengan data yang dimiliki Tergugat II dan di Sertifikat Tergugat I, sehingga dapat menjadikan gugatan kabur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat, mengenai batas-batas tanah yang dimaksud oleh Penggugat yang diklaim sebagai hak milik Penggugat telah diurai secara rinci baik dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat, sedangkan mengenai poin 6 petitum Penggugat adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I. Majelis Hakim berpendapat, bahwa poin 6

*Halaman 42 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



petitum Penggugat yang tidak menyebutkan batas-batas tanah bukanlah suatu alasan gugatan tidak jelas (*Osbcuur Libel*) sebab poin 6 tersebut hanya memohonkan agar tanah dengan Sertifikat Hak Milik Tergugat I dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana terurai dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 1 Penggugat memohon mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum ini bergantung pada petitum lainnya, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu petitum-petitum berikutnya;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 Penggugat perihal agar menguatkan putusan provisi telah Majelis Hakim pertimbangkan pada bagian Dalam Provisi di atas, sehingga sudah sepatutnya petitum ini dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum angka 3 Penggugat perihal menyatakan bahwa Tergugat I yang menguasai tanah milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari surat gugatan Penggugat pada dasarnya Penggugat mendalilkan bahwa sebidang tanah yang terletak dulunya di RT. 06 sekarang RT. 08 Desa Batuah, dulunya Kecamatan Pulau Laut Utara sekarang Kecamatan Pulau Laut Sigam Kabupaten Kotabaru dengan luas 6.321,47 M2 dan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Irhami Ridjani (Uk.  $\pm 44,7$  M) - M. Yusran Yunus (Uk.  $\pm 46,4$  M) - Abdurakhman Hadong (Uk.  $\pm 17$  M).
- Sebelah Timur berbatasan dengan Abdurakhman Hadong (Uk.  $\pm 34$  M) - Jalan Berangas (Uk.  $\pm 50,7$  M).
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rivai Buyung (Uk.  $\pm 80$  M)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abdullah Sani, dan Rivai Buyung (Uk.  $\pm 56,1$  M)

Halaman 43 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan milik Penggugat yang dibeli dari orangtuanya yang bernama Djuhri Bin Tambal;

Menimbang, bahwa tanah milik Penggugat tersebut sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Tergugat I dengan dasar kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 115 Tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Rivai Buyung (TERGUGAT I);

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* sebagaimana surat gugatan Penggugat adalah tindakan Tergugat I sejak bulan Maret 1985 sampai dengan 26 Agustus 2023, beberapa kali telah melakukan penguasaan, pengrusakan tanaman, dan pagar ulin milik Penggugat yang merupakan pembatas tanah milik Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Penggugat dan bukti surat bertanda P-14 bahwa pada tanggal 12 November 1997 telah terjadi pengukuran dan penelitian lokasi tanah yang diklaim Penggugat dan Tergugat I oleh Kantor BPN Kobabaru (Tergugat II), hal mana hasil pengukuran tanah dimaksud adalah adanya tumpang tindih tanah milik Penggugat dengan Tergugat I seluas 810 M<sup>2</sup> (delapan ratus sepuluh meter persegi);

Menimbang, bahwa selanjutnya tanah tumpang tindih yang diklaim oleh masing-masing Penggugat dan Tergugat I seluas 810 M<sup>2</sup> (delapan ratus sepuluh meter persegi) disebut sebagai **obyek sengketa**;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam persidangan telah mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-25 dan 3 (tiga) orang Saksi, sementara untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-3 tanpa mengajukan Saksi, Tergugat II mengajukan bukti T II-1 dan T II-2 tanpa mengajukan Saksi, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi;

Menimbang, bahwa untuk memudahkan Majelis Hakim mempertimbangkan dan memeriksa pokok perkara *a quo*, Majelis Hakim akan memulainya dengan pemeriksaan masing-masing petitum gugatan Penggugat terlebih dahulu dengan memperhatikan dan mempertimbangkan dalil-dalil yang

*Halaman 44 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguatkannya termasuk alat bukti yang diajukan Penggugat termasuk juga dalil-dalil dan alat bukti yang diajukan oleh masing-masing Tergugat I dan Tergugat II atas petitum pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan dalam perkara ini, sebagaimana yang telah disebutkan di atas yaitu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang melakukan penguasaan, pengrusakan tanaman, dan pembatas tanah milik Penggugat, Tergugat II yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 115 Tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Tergugat I tanpa sebelumnya melakukan proses klarifikasi kepada Penggugat sebagai pemilik tanah dan Turut Tergugat yang merupakan Panitia Pendaftaran Tanah yang turut dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 115 Tanggal 30 Agustus 1982 atas nama Rivai Buyung (Tergugat I);

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Atas Tanah merupakan alat pembuktian yang kuat, namun bukan alat pembuktian yang mutlak karena selalu terdapat kemungkinan pemegangnya digugat oleh pihak lain yang merasa berkepentingan (*vide* Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Bahwa ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda/bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 383 K/Sip/1976 tanggal 1 Desember 1976). Hal ini berarti bahwa data yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Dengan demikian, pengadilanlah yang berwenang memutuskan alat bukti mana yang benar dan juga apabila terbukti sertifikat itu tidak benar, maka diadakan perubahan dan pembetulan sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa sebidang tanah yang terletak dulunya di RT. 06 sekarang RT. 08 Desa Batuah, dulunya Kecamatan Pulau Laut Utara sekarang Kecamatan Pulau Laut Sigam Kabupaten Kotabaru dengan luas 6.321,47 M2 merupakan milik Penggugat dengan dasar kepemilikan berupa Surat Keterangan Hak Milik Adat / Perwatanan Tanah No. 0155/3-KDBH/IV/1985 Tanggal 1 April 1985 atas nama Djuchri Bin Tambal (P-2)

*Halaman 45 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diperoleh dengan cara membeli dari orangtuanya yang bernama Djuhuri Bin Tambal sebagaimana kuitansi pembelian tanggal 9 Februari 1986 (P-2);

Menimbang, bahwa perihal bentuk dan luasan obyek sengketa, berdasarkan keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat di persidangan yaitu Saksi Sadriansyah menerangkan bahwa batas tanah antara tanah Penggugat dan tanah Tergugat I lurus ke belakang, sebagaimana bukti P-2 yang menggambarkan sisi selatan tanah Penggugat berbentuk lurus, sedangkan Saksi Mulyadi dan Saksi Dhonie Irhami Rais sama sekali tidak ada yang memberikan keterangan mengenai sisi tanah Penggugat yang berbatasan atau bersinggungan dengan tanah Tergugat I berbentuk lurus;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti surat yang diajukan Para Pihak, yang mana Tergugat I memperoleh Sertifikat Hak Milik pada tahun 1981 (bukti T1.1) sedangkan Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Atas Tanah (bukti P-2) tertanggal 1985, yang mana dalam bukti P-2 tersebut ditegaskan bahwa tanah Penggugat yang dimaksud adalah tanah pemberian Bupati Kotabaru pada tahun 1963 di mana surat-suratnya telah hilang, dan atas permintaan Penggugat dibuatkan Surat Keterangan hak Milik Adat/ Perwatanan atas Tanah sebagai gantinya. Dalam Surat Keterangan Tanah tersebut (bukti P-2), tertulis tanah Penggugat dengan luas 108,1 dan 80 (seratus delapan koma satu dan delapan puluh) meter dengan lebar 50,7 dan 56,1 ditambah 28 dan 46,4 (lima puluh koma tujuh dan lima puluh enam koma satu ditambah dua puluh delapan dan empat puluh enam koma empat) meter. Berdasarkan bukti P-2 yang terbit pada tahun 1985 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Penggugat mempunyai tanah yang berbatasan langsung dengan tanah Tergugat I, namun Penggugat tidak dapat membuktikan apakah luas tanah yang tertera dalam Surat Keterangan tanah tersebut adalah benar, dipertegas dengan keterangan bahwa surat-surat berkaitan dengan tanah Penggugat telah hilang, sehingga Majelis Hakim tidak memperoleh kebenaran mengenai luas tanah Penggugat secara pasti. Luas tanah dalam perkara ini menjadi esensi penting yang harus dibuktikan oleh Penggugat karena luas tanah berpengaruh pada titik singgung antara tanah Penggugat dengan tanah Tergugat I yang didasarkan pada Sertifikat Hak Milik

*Halaman 46 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(bukti T1.1) tahun 1981 yang mana telah terbit terlebih dahulu dari pada Surat Keterangan Tanah Penggugat (bukti P-2) yang terbit tahun 1985;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat membuktikan luas tanah Penggugat dan tidak pula membuktikan batas-batas tanah yang sebenarnya sehingga dengan demikian penguasaan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I tidak dapat dibuktikan sebagai perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya petitum angka 3 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, dan angka 8, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya mengenai pemilik atas obyek sengketa, maka petitum angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, dan angka 8 sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 untuk memerintahkan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan dalam perkara *a quo*, oleh karena petitum ini berkaitan dengan pokok gugatan yang telah Majelis Hakim pertimbangkan dan dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 9 Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 10 yang pada pokoknya agar Tergugat I melakukan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum Tergugat I atas objek tersebut sebagaimana pertimbangan pada petitum angka 3, maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 10 Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 11 perihal menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap aset Tergugat I, Majelis Hakim berpendapat oleh karena selama persidangan perkara ini, Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita melalui penetapan terhadap harta kekayaan Tergugat I, oleh karena itu petitum angka 11 juga sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 12 perihal menghukum Tergugat I untuk melakukan pembayaran uang paksa dan petitum angka 13 perihal putusan dalam perkara ini agar dapat dilaksanakan terlebih dahulu, Majelis Hakim berpendapat oleh karena semua petitum tersebut dapat

*Halaman 47 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan apabila petitum angka 3 dikabulkan sedangkan petitum angka 3 tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah sepatutnya petitum angka 12 dan angka 13 Penggugat juga ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 14 mengenai pembebanan biaya perkara, Majelis Hakim mengacu pada Pasal 192 Rbg bahwa pembebanan biaya perkara adalah dibebankan kepada pihak yang kalah, maka oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka beralasan petitum-petitum Penggugat ditolak untuk seluruhnya sehingga petitum angka 1 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat-alat bukti beserta segala sesuatu yang telah diajukan oleh para pihak yang dimaksudkan sebagai upaya pembuktian terhadap pokok perkara dianggap telah turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Memperhatikan Musyawarah Majelis Hakim;

Mengingat ketentuan dalam RBg maupun peraturan perundang-undangan lain yang berkenaan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI

1. Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.035.000,00 (satu juta tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabaru, pada hari Jumat tanggal 7 Juni 2024 oleh kami, Dias Rianingtyas, S.H., sebagai Hakim Ketua, Noorila Ulfa Nafisah, S.H. dan Masmur Kaban, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 11 Juni 2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim

*Halaman 48 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut, Ratna Yuliana Manalu, S.H., Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Noorila Ulfa Nafisah, S.H.

Dias Rianingtyas, S.H.

Masmur Kaban, S.H.

Panitera Pengganti,

Ratna Yuliana Manalu, S.H.

## Perincian biaya :

1. Meterai .....	:	Rp10.000,00;
2. Proses .....	:	Rp75.000,00;
3. PNBP .....	:	Rp130.000,00;
4. Panggilan .....	:	Rp120.000,00;
5. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp700.000,00;
Jumlah .....	:	Rp1.035.000,00;

( satu juta tiga puluh lima ribu rupiah )

Halaman 49 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Ktb

### 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)