



**PUTUSAN**

**NOMOR 141/PDT.G/2018/PN PIK**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**HARIYADI Bin H. HASAN SABRI**, Tempat/Tanggal Lahir Pagatan 26 Agustus 1968, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMN, Tempat Tinggal Jl. RTA Milono Km 4, Griya Bama Raya Permai I, No. 10 RT 02/RW XIII Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RUSDI AGUS SUSANTO, S.H. dan MAHFUD RAMADHAN, S.H., M.H.**, Advokat/ Pengacara/ Penasihat Hukum, Domisili Hukum di Jl. RTA Milono Km 3,9 Griya Bama Raya IV No. 135, RT 02/RW XIII, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Palangka Raya 73111, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Juli 2018, dan telah didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya, pada tanggal 16 Agustus 2018 dibawah nomor : 326/VIII/2018/SK/PN.PIK;

Selanjutnya disebut sebagai..... **PENGUGAT;**

**L A W A N**

**1. SUKARDI JD. SINGAM**, Jenis Kelamin Laki-laki Alamat jalan Graha Indah 1. I. Blok B No. RT 09/ RW 03, Kelurahan Kereng Bangkirai, Palangka Raya,Warga Negara Indonesia;  
Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT I;**

**2. SUWONO HARI WIBOWO**, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Jalan Graha Indah I. Blok A No. 33, RT 09/ RW 03, Kelurahan Kereng Bangkirai, Palangka Raya, Warga Negara Indonesia  
Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT II;**

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II, memberikan kuasa kepada:

- 1. IKHSANUDIN, S.H.,**
- 2. ADI, S.H.**

Advokat berkantor di Kantor IKHSANUDIN, SH., & REKAN, beralamat Kantor di Jl. G. Obos XXIII No. 01, Kelurahan Menteng, Kecamatan

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN PIK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jekan Raya, Kota Palangka Raya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 September 2018, dan telah didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya, pada tanggal 12 September 2018 dibawah nomor : 361/IX/2018/SK/PN.Plk;

**3. SURIAN**, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Jl. Haka 8 No. 345 A, RT 04 / RW X Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Warga Negara Indonesia;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT**;

**Pengadilan Negeri tersebut ;** -----

Telah membaca berkas perkara ; -----

Telah mendengar Pembacaan Gugatan dan Replik dari pihak Penggugat dan Eksepsi, Jawaban dan Duplik dari Para Tergugat;

Telah meneliti bukti surat dan mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan masing-masing oleh Penggugat dan Para Tergugat di depan persidangan ; -----

----- **TENTANG DUDUK PERKARA :** -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tertanggal 16 Agustus 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal : 20 Agustus 2018 dengan No. Perkara : 141/Pdt.G/2018/PN.Plk, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang RT. 004/RW. I, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka Raya, dengan ukuran Panjang 37,44 M, Lebar 25 M dan luas 936 M<sup>2</sup>, dengan alas Sertifikat Hak Milik Nomor : 354 atas nama HARIYADI, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Palangka Raya, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Gang Rencana jalan
- Sebelah Timur : Arpani
- Sebelah Selatan : Drs. Abdul Wahid
- Sebelah Barat : Suriadi Sakrip

Mohon disebut sebagai Objek Sengketa;

2. Bahwa sebidang tanah sebagaimana disebut pada Poin 1 di atas, diperoleh Penggugat dari pembelian secara tunai sebesar Rp. 6. 400. 000,- (*enam juta empat ratus ribu rupiah*) dari pemilik asal tanah yaitu bernama

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk



SURIAN yang dalam perkara ini disebut Turut Tergugat, pada tanggal 30 Juli 1997;

3. Bahwa sejak tanah tersebut dibeli, Penggugat selalu merawat, membersihkan dan memelihara tanah tersebut dengan baik, sehingga sejak dibeli tidak pernah ada seorangpun yang melakukan keberatan, mengakui dan/atau menggugat atas tanah tersebut, bahkan Penggugat juga telah melaksanakan kewajiban Penggugat sebagai pemilik tanah a quo dengan membayar pajak kepada Negara;

4. Bahwa tiba-tiba sekitar awal tahun 2017, ketika adik Penggugat jalan – jalan ke lokasi tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut pada Poin 1 di atas, dengan bermaksud untuk melihat tanah Penggugat tersebut, ternyata di lokasi tanah milik Penggugat terdapat sebuah bangunan rumah yang baru dimulai pembangunannya;

5. Bahwa mengetahui di lokasi tanah milik Penggugat tersebut telah dibangun sebuah bangunan rumah kemudian Penggugat dan adik Penggugat datang kembali ke lokasi tanah tersebut dan di lokasi tanah itu Penggugat dan adik Penggugat bertemu dengan tukang bangunan yang sedang bekerja membangun rumah, kemudian Penggugat menanyakan kepada tukang bangunan tersebut siapa pemilik bangunan rumah, dan tukang bangunan tersebut menjelaskan bahwa rumah yang sedang dibangun tersebut adalah milik SUWONO HARI WIBOWO yaitu Tergugat II;

6. Bahwa kemudian Penggugat ditemani adik Penggugat langsung menemui Tergugat II dan menanyakan mengenai tanah dan bangunan rumah yang didirikan di atas tanah Penggugat tersebut, dan Tergugat II mengaku dan menjelaskan bahwa tanah tersebut miliknya yang dibeli dari Tergugat I dan mengenai surat tanah dikatakan oleh Tergugat II sedang diurus oleh Tergugat I;

7. Beberapa minggu kemudian Penggugat kembali datang menemui Tergugat II bersama dengan adik Penggugat dan didampingi Kuasa Hukum Penggugat untuk meminta secara baik-baik agar Tergugat II bersedia menyerahkan tanah milik Penggugat secara baik-baik, namun Tergugat II berdalil bahwa tanah tersebut milik Tergugat I, bukan miliknya;

8. Bahwa semula Tergugat II kepada Penggugat mengaku tanah tersebut miliknya yang dibeli dari Tergugat I, kemudian pengakuan Tergugat II menjadi berubah dengan mengatakan bahwa tanah tersebut bukan miliknya akan tetapi milik Tergugat I, dan berdalil bahwa dia hanya tukang bangunan yang mendapat upah dari Tergugat I untuk membangun rumah;

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa kemudian Penggugat dan juga Kuasa Hukum Penggugat menemui Tergugat I untuk menanyakan mengenai status tanah dan bangunan di atas tanah milik Penggugat, namun Tergugat I mengaku bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan tidak bersedia untuk mengembalikan dan mengosongkan tanah tersebut;
10. Bahwa Penggugat sudah berusaha menemui Tergugat I dan Tergugat II untuk menjelaskan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan bukti Hak Kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 354, dan meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II secara baik-baik agar berkenan mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong dan baik, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak bersedia menyerahkannya kepada Penggugat, malah terus melakukan aktivitas membangun rumah di atas tanah milik Penggugat;
11. Bahwa oleh karena Penggugat memiliki bukti – bukti otentik dan saksi – saksi yang menguatkan sebagai alat bukti yang sah, yang dapat membuktikan bahwa memang Penggugatlah sebagai Pemilik tanah yang sah (objek sengketa) yang terletak di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang RT. 004/RW. I, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka Raya, dengan ukuran Panjang 37,44 M, Lebar 25 M dan luas 936 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor : 354 atas nama HARIYADI, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Palangka Raya, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Gang Rencana jalan
  - Sebelah Timur : Arpani
  - Sebelah Selatan : Drs. Abdul Wahid
  - Sebelah Barat : Suriadi SakripSehingga adalah sangat beralasan dan patut menurut hukum jika Penggugat memohon agar tanah milik Penggugat tersebut dapat diserahkan Tergugat I dan Tergugat II dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
12. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum atas penguasaan tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, telah menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan hal tersebut adalah jelas - jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan dan hak Penggugat serta bertentangan dengan hukum;
13. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk



kerugian bagi orang lain, pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas yang mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan melanggar kepatutan dan kesusilaan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai atas tanah milik Penggugat tanpa hak yang melanggar kepatutan dan kesusilaan serta bertentangan dengan hukum yang berlaku;

14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita Penggugat adalah sebagai berikut :

**Kerugian Materil**

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang dalam hal ini terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari, apabila diperhitungkan mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang mana Penggugat tadinya berencana diatas Tanah tersebut akan membangun 4 Unit rumah type 36 untuk dijual, akan tetapi akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah Penggugat dengan membangun rumah di atas tanah Penggugat, sehingga rencana Penggugat untuk usaha membangun rumah tersebut tidak dapat terlaksana, sehingga Penggugat merasa sangat dirugikan. Apabila Penggugat membangun 4 Unit rumah di atas tanah tersebut kemudian dijual kepada orang lain maka diperkirakan Penggugat mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 50. 000. 000.- (*lima puluh juta rupiah*) per Unit rumah x 4 unit rumah = Rp. 200. 000. 000.- (*dua ratus juta rupiah*), jadi akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp200.000.000,00 (*dua ratus juta rupiah*), semua kerugian ini harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai seketika setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

15. Bahwa agar hak Penggugat dapat dipenuhi dengan adil, dan menjamin pelaksanaan putusan tersebut bisa dilaksanakan dengan baik nantinya, maka tidak berlebihan jika Penggugat meminta agar Tergugat I dan





Tergugat II harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) per tiap harinya, bilamana Tergugat I dan Tergugat II lalai untuk menjalankan Putusan, terhitung sejak putusan a quo telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

16. Bahwa demi untuk menghindari agar tanah milik Penggugat sebagaimana Poin 1 di atas, yang dalam hal ini menjadi objek sengketa, tidak dialihkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak-pihak lainnya, dan agar terjaminnya pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya terhadap perkara a quo, maka Penggugat memohon agar yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya berkenan kiranya meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah dan segala bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang RT. 004/RW. I, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka Raya, dengan ukuran Panjang 37,44 M, Lebar 25 M dan luas 936 M<sup>2</sup>, dengan alas Sertifikat Hak Milik Nomor : 354 atas nama HARIYADI, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Palangka Raya, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Gang Rencana jalan
- Sebelah Timur : Arpani
- Sebelah Selatan : Drs. Abdul Wahid
- Sebelah Barat : Suriadi Sakrip

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

18. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan Putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka mohon Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding dan Kasasi (*Uitvoerbaar bij voorrad*).

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

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang RT. 04 RW. I, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka Raya dengan ukuran Panjang 37,44 M, Lebar 25 M dan luas 936 M<sup>2</sup>, dengan alas Sertifikat Hak Milik Nomor : 354 atas nama HARIYADI, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Palangka Raya, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Gang Rencana jalan
- Sebelah Timur : Arpani
- Sebelah Selatan : Drs. Abdul Wahid
- Sebelah Barat : Suriadi Sakrip

Adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melanggar hak dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain yang mendapat hak atau kuasa dari padanya menyerahkan Tanah Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materil yang diderita Penggugat sebesar Rp. 200. 000. 000,- (*dua ratus juta rupiah*), yang harus dbayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10. 000. 000,- (*sepuluh juta rupiah*) per tiap harinya, bilamana Tergugat I dan Tergugat II lalai untuk menjalankan Putusan, terhitung sejak putusan a quo telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

7. Menyatakan/menetapkan sah dan berharga sita jaminan (*conserveatoir beslaag*) yang diletakkan pada tanah dan segala bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang RT. 004/RW. I, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka Raya, dengan ukuran Panjang 37,44 M, Lebar 25 M dan luas 936 M<sup>2</sup>, dengan alas Sertifikat Hak Milik Nomor : 354 atas nama HARIYADI, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Palangka Raya, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Gang Rencana jalan
- Sebelah Timur : Arpani

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk



- Sebelah Selatan : Drs. Abdul Wahid
- Sebelah Barat : Suriadi Sakrip

8. Menyatakan bahwa Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding, dan Kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II (*Uitvoerbaar bij voorrad*);

9. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

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

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk kepentingan Penggugat, datang menghadap kuasanya yang bernama **Rusdi Agus Susanto, SH** dan **Mahfud Ramadhani, SH., MH.**, sedangkan untuk kepentingan Tergugat I dan Tergugat II, datang menghadap kuasanya yang bernama **Ikhsanudin, SH.**, dan **Adi, SH.**, dan selanjutnya terhadap Turut Tergugat, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, tetap tidak hadir dan juga tidak ada menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan, sebanyak 4 ( empat ) kali panggilan yaitu berdasarkan relas panggilan sidang Nomor : 141/Pdt.G/2018/PN.Plk., tanggal 29 Agustus 2018, untuk persidangan tanggal 04 September 2018, relas panggilan sidang Nomor : 141/Pdt.G/2018/PN.Plk., tanggal 05 September 2018, untuk persidangan tanggal 12 September 2018, relas panggilan sidang Nomor : 141/Pdt.G/2018/PN.Plk., tanggal 21 September 2018, untuk persidangan tanggal 27 September 2018, dan relas panggilan sidang Nomor : 141/Pdt.G/2018/PN.Plk., tanggal 18 Oktober 2018, untuk persidangan tanggal 24 Oktober 2018, sehingga Majelis Hakim beranggapan bahwa Turut Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingannya di depan persidangan perkara ini dan pemeriksaan perkara tetap dilanjutkan tanpa kehadiran dari Turut Tergugat.

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, akan tetapi tidak berhasil, sehingga agar proses perdamaian tersebut dapat dilakukan secara lebih intensif dan lebih mendalam untuk mempertemukan kepentingan dan kehendak dari kedua belah pihak yang berperkara, maka Majelis Hakim selanjutnya melimpahkan proses perdamaian tersebut melalui seorang Mediator untuk melakukan proses mediasi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagi kepentingan pihak Penggugat dan Pihak Para Tergugat dalam mencari titik temu perdamaian bagi kedua belah pihak.

Menimbang bahwa terhadap proses mediasi yang harus dilalui oleh kedua belah pihak yang berperkara, berdasarkan ketentuan yang diatur PERMA No. 01 tahun 2008, tanggal 31 Juli 2008, yang dirubah dan ditambah dengan PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Proses Mediasi di Pengadilan, maka pihak Penggugat dan pihak Para Tergugat melalui Kuasanya, secara lisan masing-masing di depan persidangan pada tanggal 18 Oktober 2018 telah sepakat menunjuk Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya, **Dian Kurniawati, SH., MH.** sebagai Mediator untuk menyelesaikan perkara tersebut dengan jalan damai, kemudian Majelis Hakim mengeluarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor 141/Pdt.G/2018/PN.Plk, tanggal 18 Oktober 2018 untuk penunjukkan Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya tersebut diatas, sebagai mediator dalam perkara perdata tersebut..

Menimbang bahwa dalam proses Mediasi yang dilakukan oleh Mediator, selanjutnya berdasarkan Surat Mediator tertanggal 18 Oktober 2018, Perihal : Laporan Mediator Kepada Hakim Pemeriksa Perkara tentang Hasil Mediasi, yang ditujukan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata No. 141/Pdt.G/2018/PN.Plk, menyatakan bahwa upaya perdamaian yang dilakukan lewat Mediator telah gagal, dan oleh karena itu penyelesaian perkara tersebut diserahkan kembali kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini guna proses selanjutnya, sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku.

Menimbang bahwa oleh karena upaya perdamaian yang dilakukan oleh Mediator telah gagal, sehingga perdamaian antara pihak Penggugat dan pihak Para Tergugat tidak berhasil dan Mediator telah menyerahkan penyelesaian perkara tersebut selanjutnya kepada Majelis Hakim, kemudian pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan oleh Penggugat, dan terhadap Gugatan tersebut, isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa dipersidangan pihak Para Tergugat melalui Kuasanya, telah mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, tertanggal 31 Oktober 2018, yang berisi Eksepsi dan Jawaban terhadap pokok perkara, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. Tentang Kualitas atau Legal Standing/Legalitas Tergugat.(Kurang Pihak)

Halaman 9 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk



Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas dan landasan hukum untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I dan II Atas tanah yang menjadi sengketa.

Bahwa menurut undang-undang yang berhak atas tanah sengketa adalah ARSINAH SUMITRO (Isteri Almarhum Arfani) sesuai dengan surat pernyataan yang diketahui oleh Lurah Kereng Bangkirai Abdul Wahid tertanggal 3 Maret 1995 dengan nomor Reg. 140.595/813/PEM/IV/1995 tertanggal 29 April 1995. Sedangkan Tergugat I adalah anak dari Almarhum ARFANI.

Bahwa Alm. **ARFANI** mempunyai anak dan kawin dengan **ARSINAH SUMITRO** mempunyai anak 4 (empat) orang yaitu :

1. SUKARDI JD SINGAM.
2. AHMAD RIFANI.
3. NAWARAH.
4. HAFSAH.

Bahwa berdasarkan undang-undang yang paling berhak sebagai ahli waris dari Alm. **ARFANI** adalah **ARSINAH SUMITRO ( Isteri)** selaku Ahli Waris beserta ke empat anak anaknya.

Bahwa oleh Karena Gugatan Penggugat Kurang Pihak maka menurut hukum "**TIDAK LEGAL ATAU TIDAK SAH MENURUT HUKUM**" ;

**2. Guatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur/Obscuur Libel (Exeptie Obscuur Libellum).**

Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, khususnya objek gugatannya tidak jelas sebab tanah yang digugat oleh Penggugat tidak sama ukuran dan batas batas tanah milik Alm.AFANI (Ayah Kandung Tergugat I) yang menjadi sengketa sekarang.

Bahwa di pihak lain kapasitas Tergugat II hanya lah sebagai Tukang atau Buruh yang membangun rumah milik Alm.Arfaani (Orang tua Tergugat I)

Dengan demikian dari uraian tersebut diatas **Gugatan Penggugat adalah tidak jelas, kabur/obskuur libel.**

**3. Gugatan Penggugat Error in Persona (salah orangnya).**

Bahwa Penggugat dalam menyusun gugatannya tidak teliti dan tidak cermat untuk menentukan siapa yang patut dan atau layak menjadi Tergugat yaitu :

- a. Tergugat I.

Bahwa dikatakan Gugatan Penggugat Error in Persona (salah orangnya), karena Tergugat I khususnya **Tergugat I** sama sekali secara



hukum tidak ada kualitas sebagai Tergugat dikatakan demikian karena secara hukum Tergugat sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan tanah yang menjadi sengketa sebab tanah yang menjadi sengketa adalah milik orang tua kami yaitu Alm.ARFANI dan karenanya beralasan hukum bilamana Gugatan Penggugat harus ditolak.

b. Tergugat II.

Bahwa dikatakan Gugatan Penggugat Error in Persona (salah orangnya) karena Tergugat khususnya Tergugat II / **SUWONO HARI WIBOWO** sama sekali secara hukum tidak ada kualitas sebagai Tergugat II dikatakan demikian karena secara hukum Tergugat II sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan tanah obyek yang menjadi sengketa dan karenanya beralasan hukum bilamana mengeluarkan Tergugat II dalam Perkara ini ;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat adalah keliru dan atau salah orangnya (error in persona) terhadap Tergugat secara khusus Tergugat,II oleh karenanya gugatan Penggugat adalah **batal demi hukum** dan atau setidaknya sangat beralasan menurut hukum bila Tergugat secara khususnya Tergugat ,II dikeluarkan dalam Perkara ini .

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi yang TERGUGAT I Dan TERGUGAT II sampaikan diatas, memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menyatakan menerima Eksepsi untuk seluruhnya dan menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya dan atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak sependapat dengan Eksepsi Tergugat , untuk itu setelah Tergugat mencermati dengan seksama dalil-dalil dalam Surat Gugatan Penggugat maka Tergugat menyampaikan jawaban dalam Pokok Perkara yakni pada pokok dan dasarnya sebagai berikut :

1. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat I Dan Tergugat II sampaikan dalam Eksepsi dianggap terbaca dan terulang seluruhnya ataupun sebagian sepanjang analog dan ada relevansinya dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat I Dan Tergugat II menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat terkecuali terhadap apa yang diakuiinya dengan tegas kebenarannya ;



3. Bahwa dalam angka 1,2 dan 3 gugatan, Penggugat menyatakan bahwa dirinya adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di jalan Maduhara Gang Singa Sawang RT.004/RW.1 Kelurahan Kereng Bangkirai dengan ukuran panjang 37,44 M dan Lebar 25 M dengan luas 936 M<sup>2</sup>. itu adalah tidak seluruhnya benar, dengan dalil dan alasan sebagai berikut yaitu asal usul tanah milik Almarhum ARFANI Surat Pernyataan Penyerahan Jual Beli Sebidang tanah dari Sri Sundari(Kwitansi Pembayaran Terlampir) diserahkan kepada ARFANI letak tanah Jalan Maduhara Gang Singa Sawang RT.03/RW.01 Kelurahan Kereng Bangkirai Kecamatan Pahandut tertanggal 03 Maret 1995 dengan ukuran Panjang 35 Meter dan Lebar 12,5 Meter dengan luas 437,5 M<sup>2</sup>.
4. Bahwa Penggugat dalam angka 4,5 gugatan, benar Tergugat membangun rumah atas dasar Surat Pernyataan yang dimiliki oleh orang tua Tergugat I disuruh oleh Ibu Kandung Tergugat I yaitu Arsinah Sumitro (Isteri Alm Arfani) untuk membangun rumah diatas tanah milik Alm Arfani Bapak Kandung Tergugat I.
5. Bahwa Penggugat dalam angka 6 gugatan, menyatakan bahwa Tergugat II Membeli tanah tersebut dengan Tergugat I tidak benar sebab kapasitas t Tergugat II hanya sebagai Tukang yang mengerjakan bangunan rumah dan bukan pemilik tanah dan bangunan rumah.
6. Bahwa Penggugat dalam angka 7, 8 gugatan, menyatakan tegas dan jelas kepada Penggugat bahwa tanah dan bangunan tersebut bukan miliknya dan Tergugat II hanya sebagai tukang atau buruh dan oleh karenanya sangat keliru apabila Penggugat menarik Tergugat II sebagai Pihak maka dengan demikian gugatan Penggugat gugur demi hukum.
7. Bahwa Penggugat dalam angka 9, 10 gugatan, Menurut Tergugat I adalah hal yang sangat wajar sebab Tergugat I secara tidak langsung mempertahankan hak orang tua Tergugat I Yaitu Almarhum Arfani berdasarkan Surat Peryataan yang diketahui oleh Lurah Kereng Bangkirai tertanggal 03 Maret 1995,-
8. Bahwa Penggugat dalam gugatan, menunjukkan tidak konsistennya Penggugat untuk menetapkan objek gugatan. Secara legal formal orang yang harus digugat dan atau ditarik sebagai pihak. dan oleh karenanya menurut hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;
9. Bahwa selanjutnya Para Tergugat secara tegas menolak dalil Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;



Bahwa berdasarkan uraian Jawaban tersebut diatas baik pada bagian Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara , kiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Penggugat tidak mempunyai Kualitas atau legal standing/legalitas mengajukan Gugatan ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur lebeli*) , tidak lengkap/kurang pihak , Salah orang (*error in persona*) terhadap Tergugat I Dan Tergugat II.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara .

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan menerima dalil-dalil Jawaban Para Tergugat ;
- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) .
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**Atau**

Apabila bapak Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa untuk menanggapi akan jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat didepan dipersidangan, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis didepan persidangan yaitu pada persidangan tanggal 7 Nopember 2018, dan terhadap Replik yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 14 Nopember 2018, dimana terhadap Replik dari Penggugat dan Duplik dari Para Tergugat tersebut, tidak dimuat lagi dalam putusan ini, tetapi terlampir dalam berkas putusan ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini dan telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah bermaterai cukup, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 sebagai berikut :





1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 354 An.Hariyadi yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional tanggal 05 Juli 1997.diberi tanda bukti P-1 ;
2. Fotocopy Akta Jual Nomor : 321/2016 ,pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) Ellys Nathalina,SH.MH diberi tanda bukti P- 2 ;
3. Fotocopy Sertifikat awal jual beli an.Surian sebelum balik nama Hak Milik Nomor 354 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya ,diberi tanda bukti P- 3 ;
4. Fotocopy Kwitansi pembayaran jual beli sebidang tanah dengan harga Rp.6.400.000,- ( enam juta empat ratus ribu rupiah ) tanggal 30 Juli 1997 antara Surian kepada Hariyadi , .diberi tanda bukti P- 4 ;

Bahwa fotocopy semua bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-3 dan P-4 tidak dapat diperlihatkan aslinya, sehingga berupa fotocopy dari fotocopy, kemudian bukti surat tersebut terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa didepan persidangan, Penggugat juga selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, juga mengajukan 2 ( dua ) orang saksi yang telah disumpah dan telah didengar keterangannya didepan persidangan yaitu saksi Atu, dan saksi Agus Sofyan, dimana keterangan ke-dua orang saksi tersebut, tidak dimuat lagi dalam putusan ini, tetapi termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan Perkara Perdata ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah bermaterai cukup, yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-8 sebagai berikut :

1. Fotocopy surat pernyataan Arpani tanggal 03 Maret 1995 ,diberi tanda bukti T- 1;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan Jual beli sebidang tanah dari Sri Sundari kepada Arpani tanggal 03 Maret 1995 ,diberi tanda bukti T-2
3. Fotocopy Kwitansi tanggal 18 Februari 1995 dari Arpani kepada Sri Sundari senilai Rp.700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah ) buat pembayaran sebidang tanah yang terletak djalan Maduhara Gang Singa Sawang Gg. I RT.03/01 Kel.Kereng Bangkirai Kecamatan Pahandut ,diberi tanda bukti T-3 ;
4. Fotocopy Surat Keterangan Kematian An.Arpani Nomor : 140.12/20/KL-KB/VIII/2018 tanggal 10 Agustus 2018 , diberi tanda bukti T- 4 ;
5. Fotocopy Kwitansi tanggal 10 Maret 2015 dari Bp.Sukardi DJ.Singam sebesar Rp.30.000.000,- ( Tiga puluh juta rupiah ) Dp. Biaya upah



pembangunan rumah yang diterima Suwono Hari Wibowo, diberi Tanda bukti T-5 ;

6. Fotocopy Kwitansi tanggal 23 Agustus 2016, dari Sukardi JD. Singam sebesar Rp.30.000.000 ( Tiga puluh juta rupiah ) untuk pembayaran upah tukang ,Diberi tanda bukti T-6 ;

7. Fotocopy Kwitansi tanggal 10 Juli 2017 dari Bp.Sukardi JD Singam sebesar Rp.29.000.000,- ( dua puluh sembilan juta rupiah ) untuk pembayaran upah tukang pembangunan rumah yang diterima Suwono Hari Wibowo diberi tanda bukti T-7 ;

8. Fotocopy Surat Kesepakatan pekerjaan pembangunan rumah pribadi tanggal 6 Maret 2015 An.Sukardi JD Singam kepada Suwono Hari Wibowo diberi tanda bukti T- 8 ;

Bahwa fotokopy semua bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian fotokopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa didepan persidangan, Kuasa Para Tergugat juga selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, juga telah mengajukan 2 ( dua ) orang saksi yang telah disumpah dan telah didengar keterangan didepan persidangan yaitu saksi Sabit Yulianto, dan saksi Reswanto, dimana keterangan ke-dua orang saksi tersebut, tidak dimuat lagi dalam putusan ini, tetapi termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan Perkara Perdata ini;

Menimbang, bahwa didepan persidangan, baik pihak Penggugat maupun pihak Para Tergugat menyatakan tidak mengajukan bukti lagi selain dari bukti surat dan saksi tersebut diatas.

Menimbang bahwa dalam perkara ini, kedua belak memohon kepada Majelis Hakim untuk dilakukan persidangan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara atau objek sengketa, dan terhadap permohonan tersebut, telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa sebagaimana termuat dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 16 Januari 2019, yang telah terlampir dalam berkas perkara ini dan juga telah turut dipertimbangkan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, didepan persidangan telah mengajukan Kesimpulan berupa Kesimpulan Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor : 141/Pdt.G/2018/PN.Plk, tertanggal 23 Januari 2019, yang diserahkan didepan persidangan pada tanggal 23 Januari 2019, begitu juga Kuasa Para Tergugat, didepan persidangan telah pula mengajukan Kesimpulan berupa Kesimpulan Akhir Perkara Perdata Nomor 141/Pdt.G/2018/PN.Plk., tertanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 Januari 2019, yang diserahkan didepan persidangan pada tanggal 23 Januari 2019;

Menimbang, bahwa untuk kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk membuktikan haknya dengan seluas-luasnya tetapi para pihak menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan menyatakan bahwa bukti-bukti yang telah diajukan dalam pemeriksaan perkara tersebut, telah cukup dan akhirnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala hal yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercatat jelas dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dianggap selengkapnyanya tercatat dan termuat dalam putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang diuraikan didalam surat gugatannya tersebut diatas;-----

## **DALAM EKSEPSI.**

Menimbang bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Para Tergugat telah mengajukan Jawabannya berupa Eksepsi dan Jawaban Tergugat I, II, Perkara Perdata Nomor : 141/Pdt.G/2018/PN.Plk, tertanggal 31 Oktober 2018, dimana dalam Jawaban Para Tergugat tersebut, disamping mengajukan jawaban terhadap pokok perkara, juga dalam jawaban tersebut mengajukan eksepsi terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas.

Menimbang bahwa Eksepsi dari Para Tergugat yang ternuat dalam Jawabannya tersebut pada pokoknya terhadap hal-hal sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI, :**

### **1. Tentang Kualitas atau Legal Standing/Legalitas Tergugat.(Kurang Pihak)**

Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas dan landasan hukum untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I dan II Atas tanah yang menjadi sengketa.

Bahwa menurut undang-undang yang berhak atas tanah sengketa adalah ARSINAH SUMITRO (Isteri Almarhum Arfani) sesuai dengan surat pernyataan yang diketahui oleh Lurah Kereng Bangkirai Abdul Wahid tertanggal 3 Maret 1995 dengan nomor Reg. 140.595/813/PEM/IV/1995 tertanggal 29 April 1995.Sedangkan Tergugat I adalah anak dari Almarhum ARFANI.

Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk



Bahwa Alm. **ARFANI** mempunyai anak dan kawin dengan **ARSINAH SUMITRO** mempunyai anak 4 (empat) orang yaitu :

1. SUKARDI JD SINGAM.
2. AHMAD RIFANI.
3. NAWARAH.
4. HAFSAH.

Bahwa berdasarkan undang-undang yang paling berhak sebagai ahli waris dari Alm. **ARFANI** adalah **ARSINAH SUMITRO ( Isteri)** selaku **Ahli Waris beserta ke empat anak anaknya.**

Bahwa oleh Karena Gugatan Penggugat Kurang Pihak maka menurut hukum "**TIDAK LEGAL ATAU TIDAK SAH MENURUT HUKUM**";

**2. Guatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur/Obscuur Libel (Exeptie Obscuur Libellum).**

Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, khususnya objek gugatannya tidak jelas sebab tanah yang digugat oleh Penggugat tidak sama ukuran dan batas batas tanah milik Alm.AFANI (Ayah Kandung Tergugat I) yang menjadi sengketa sekarang.

Bahwa di pihak lain kapasitas Tergugat II hanya lah sebagai Tukang atau Buruh yang membangun rumah milik Alm.ArfaNI (Orang tua Tergugat I)

Dengan demikian dari uraian tersebut diatas **Gugatan Penggugat adalah tidak jelas, kabur/obscuur libel.**

**3. Gugatan Penggugat Error in Persona (salah orangnya).**

Bahwa Penggugat dalam menyusun gugatannya tidak teliti dan tidak cermat untuk menentukan siapa yang patut dan atau layak menjadi Tergugat yaitu :

**a. Tergugat I.**

Bahwa dikatakan Gugatan Penggugat Error in Persona (salah orangnya), karena Tergugat I khususnya **Tergugat I** sama sekali secara hukum tidak ada kualitas sebagai Tergugat dikatakan demikian karena secara hukum Tergugat sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan tanah yang menjadi sengketa sebab tanah yang menjadi sengketa adalah milik orang tua kami yaitu Alm.ARFA NI dan karenanya beralasan hukum bilamana Gugatan Penggugat harus ditolak.

**b. Tergugat II.**

Bahwa dikatakan Gugatan Penggugat Error in Persona (salah orangnya) karena Tergugat khususnya Tergugat II / **SUWONO HARI WIBOWO** sama sekali secara hukum tidak ada kualitas sebagai Tergugat II



dikatakan demikian karena secara hukum Tergugat II sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan tanah obyek yang menjadi sengketa dan karenanya beralasan hukum bilamana mengeluarkan Tergugat II dalam Perkara ini ; --

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat adalah keliru dan atau salah orangnya (error in persona) terhadap Tergugat secara khusus Tergugat,II oleh karenanya gugatan Penggugat adalah **batal demi hukum** dan atau setidak-tidaknya sangat beralasan menurut hukum bila Tergugat secara khususnya Tergugat II dikeluarkan dalam Perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi yang TERGUGAT I Dan TERGUGAT II sampaikan diatas, memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menyatakan menerima Eksepsi untuk seluruhnya dan menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya dan atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Menimbang bahwa terhadap materi eksepsi dalam angka 1 dari Eksepsi Para Tergugat tersebut diatas yaitu eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat hanya menggugat Tergugat I, sebab menurut Para Tergugat, tanah sengketa tersebut dibeli oleh Arfani dari Sri Sundari, sesuai dengan Surat Pernyataan yang diketahui oleh Lurah Kereng Bangkirai, Abdul Wahid , tertanggal 3 Maret 1995. Bahwa Arfani mempunyai istri yang bernama Arsibah Sumitro dan mempunyai 4 ( empat ) orang anak yaitu :

1. Sukardi JD Singam;
2. Ahmad Rifani;
3. Nawarah;
4. Hafsah.

Karena itu seharusnya gugatan Penggugat tidak hanya menggugat Tergugat I saja, tetapi juga digugat istri Arfani yaitu Arsinah Sumitro, beserta keempat anak-anaknya, selaku ahli waris dari almarhum Arfani, dengan hanya menggugat Tergugat I saja, tetapi tidak digugatnya seluruh ahli waris almarhum Arfani, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak. Terhadap eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dibawah ini;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dalam angka 1 tersebut diatas, menurut Majelis Hakim, eksepsi tersebut sudah masuk pada materi pokok perkara, karena untuk mempertimbangkan akan eksepsi tersebut, harus diketahui terlebih dahulu, apakah tanah sengketa tersebut merupakan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan dari almarhum Arfani atau tidak, atau sebaliknya apakah tanah sengketa tersebut merupakan milik Penggugat, dan jika milik Penggugat maka seluruh ahli waris almarhum Arfani termasuk Tergugat I tidak berhak terhadap objek sengketa, karena itu tidak perlu harus menggugat seluruh ahli waris dari almarhum Arfani tetapi sudah tepat hanya menggugat terhadap Tergugat I saja yang menguasai objek sengketa tersebut, dan disamping itu eksepsi tersebut sudah masuk materi pokok perkara karena juga harus diketahui, benarkah ahli waris dari almarhum Arfani tersebut, terdiri dari istrinya yang bernama Arsinah Sumitro, dan ke-empat orang anak-anaknya tersebut diatas, baru dapat diketahui dari bukti-bukti yang diajukan didepan persidangan, dalam pemeriksaan pokok perkara dalam perkara perdata ini;

Menimbang bahwa oleh karena menurut Majelis Hakim Eksepsi Para Tergugat dalam angka 1 tersebut diatas, baru dapat diketahui dan dipertimbangkan setelah masuk pada pemeriksaan pokok perkara melalui bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, maka eksepsi tersebut tidak cukup beralasan, karenanya eksepsi tersebut harus lah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dalam angka 2 yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur atau obscur libel atau exeptie obscur labellum. Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas sebab tanah yang digugat oleh Penggugat tidak sama ukuran dan batas-batas tanah milik almarhum Arfani ( ayah kandung Tergugat I ) yang menjadi sengketa sekarang, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dibawah ini.

Menimbang bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat yang tercantum dalam surat gugatannya adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang Rt. 004/Rw.I, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor : 354 atas nama Hariyadi, dengan ukuran panjang 37,44 M dan lebar 25 M dengan luas tanah tersebut 936 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Gang rencana jalan;
- Sebelah Timur : Arpani;
- Sebelah Selatan : Drs. Abdul Wahid;
- Sebelah Barat : Suriadi Sakrip;

Menimbang bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, yang berasal dari almarhum Arfani, terletak di Jalan Maduhara Gang Singa Sawang

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk

#### 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

Rt.03/Rw.01, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, sesuai dengan Surat Pernyataan tertanggal 03 Maret 1995, dengan ukuran Panjang 35 M, lebar 12,5 M dengan luas 437,5 M<sup>2</sup>;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, ditemukan fakta bahwa yang dikuasai oleh Tergugat I, yang di atasnya terdapat bangunan rumah permanen milik Tergugat I, merupakan setengah bagian dari objek sengketa yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat dengan ukuran panjang 37,44 M, lebar 25 M, dengan luas 936 M<sup>2</sup>, yaitu panjang 25 M, lebar 12,5 M dengan luas 437,5 M<sup>2</sup>, dimana Penggugat menunjukkan tanah yang diakuinya sebagai miliknya mempunyai ukuran panjang yang sama dengan ukuran panjang yang ditunjukkan oleh Tergugat I, perbedaan panjang yang berbeda dengan yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat, dikarenakan batas sebelah Utara yang berbatasan dengan Gang, letak batasnya tidak ada paritnya sehingga tidak diketahui lebar Gang tersebut, tetapi antara Penggugat dan Tergugat I menunjuk pada titik yang sama, sehingga menurut Majelis tanah yang dikuasai oleh Tergugat I setengah dari ukuran tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya dengan ukuran panjang 37,44 M, lebar 25 M, dan luas 936 M<sup>2</sup>, yaitu  $\frac{1}{2}$  dari ukuran lebar tanah Penggugat panjang 25 M yaitu 12,5 M sedangkan panjang tanah ke belakang, baik Penggugat maupun Tergugat I menunjuk pada batas yang sama, oleh karena itu tanah yang dikuasai oleh Tergugat I masih dalam tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya, yang menjadi objek sengketa, maka hal tersebut tidak dapat dikatakan objeknya kabur, karena sisa tanah yang tidak dikuasai oleh Tergugat I masih dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang bahwa dari hasil pemeriksaan setempat bahwa objek yang dikuasai oleh Tergugat I, baik Penggugat maupun Tergugat I menunjuk pada objek yang sama, baik terhadap lokasi maupun batas-batas dari tanah tersebut, maka eksepsi Para Tergugat, yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, karena objek gugatannya tidak sama ukuran dan batas-batas tanahnya yang menjadi sengketa sekarang, menurut Majelis Hakim, tidak cukup beralasan, karenanya eksepsi tersebut harus lah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dalam angka 3 yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat Error in Persona (salah orangnya) karena juga menggugat Tergugat I yang secara hukum tidak ada kualitas sebagai Tergugat sebab tanah yang menjadi sengketa adalah milik orang tua Tergugat I yaitu almarhum Arfani, dan karena juga menggugat Tergugat II yang

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum juga tidak ada kualitas sebagai Tergugat sebab Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan tanah objek sengketa karena Tergugat II hanya sebagai tukang untuk membangun rumah milik dari Tergugat I sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi error in persona, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dibawah ini.

Menimbang bahwa terhadap eskepsi Para Tergugat tersebut diatas, Para Tergugat menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang digugat oleh Penggugat merupakan tanah yang diperoleh oleh orang tua Tergugat I, dan diatas tanah tersebut telah berdiri sebuah bangunan rumah permanen milik Tergugat I dengan cara memberi upah kepada Tergugat II untuk membangunnya;

Menimbang bahwa oleh karena secara nyata Tergugat I menguasai tanah tersebut dan telah mendirikan bangunan rumah permanen diatasnya, maka menurut Majelis Hakim, sudah seharusnya bahwa orang yang menguasai tanah tersebut harus digugat, karenanya apabila Penggugat dalam surat gugatannya menggugat Tergugat I bukan lah salah mengenai orang yang harus digugat, tetapi hal itu sudah tepat karena Tergugat I yang secara nyata telah menguasai tanah objek sengketa tersebut.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi bahwa Tergugat II juga harus digugat sehingga menurut Para Tergugat, Gugatan Penggugat menjadi error in Persona, karena Tergugat hanya sebagai tukang bangunan untuk membangun rumah Tergugat I yang tidak ada hubungannya dengan objek tanah sengketa. Terhadap hal ini, dalam surat gugatan Penggugat mendalilkan bahwa sejak tanah tersebut dibeli, Penggugat selalu merawat, membersihkan dan memelihara tanah tersebut dengan baik, sehingga sejak dibeli tidak pernah ada seorangpun yang melakukan keberatan, mengakui dan/atau menggugat atas tanah tersebut, bahkan Penggugat juga telah melaksanakan kewajiban Penggugat sebagai pemilik tanah a quo dengan membayar pajak kepada Negara; Bahwa tiba-tiba sekitar awal tahun 2017, ketika adik Penggugat jalan – jalan ke lokasi tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut diuraikan diatas, dengan bermaksud untuk melihat tanah Penggugat tersebut, ternyata di lokasi tanah milik Penggugat tersebut terdapat sebuah bangunan rumah yang baru dimulai pembangunannya; Bahwa mengetahui di lokasi tanah milik Penggugat tersebut telah dibangun sebuah bangunan rumah kemudian Penggugat dan adik Penggugat datang kembali ke lokasi tanah tersebut dan di lokasi tanah itu Penggugat dan adik Penggugat bertemu dengan tukang bangunan yang sedang bekerja membangun rumah, kemudian Penggugat menanyakan kepada tukang

Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk

### 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)



bangunan tersebut siapa pemilik bangunan rumah, dan tukang bangunan tersebut menjelaskan bahwa rumah yang sedang dibangun tersebut adalah milik SUWONO HARI WIBOWO yaitu Tergugat II; Bahwa kemudian Penggugat ditemani adik Penggugat langsung menemui Tergugat II dan menanyakan mengenai tanah dan bangunan rumah yang didirikan di atas tanah Penggugat tersebut, dan Tergugat II mengaku dan menjelaskan bahwa tanah tersebut miliknya yang dibeli dari Tergugat I dan mengenai surat tanah dikatakan oleh Tergugat II sedang diurus oleh Tergugat I; Beberapa minggu kemudian Penggugat kembali datang menemui Tergugat II bersama dengan adik Penggugat dan didampingi Kuasa Hukum Penggugat untuk meminta secara baik-baik agar Tergugat II bersedia menyerahkan tanah milik Penggugat secara baik-baik, namun Tergugat II berdalil bahwa tanah tersebut milik Tergugat I, bukan miliknya; Bahwa semula Tergugat II kepada Penggugat mengaku tanah tersebut miliknya yang dibeli dari Tergugat I, kemudian pengakuan Tergugat II menjadi berubah dengan mengatakan bahwa tanah tersebut bukan miliknya akan tetapi milik Tergugat I, dan berdalil bahwa dia hanya tukang bangunan yang mendapat upah dari Tergugat I untuk membangun rumah; Bahwa kemudian Penggugat dan juga Kuasa Hukum Penggugat menemui Tergugat I untuk menanyakan mengenai status tanah dan bangunan di atas tanah milik Penggugat, namun Tergugat I mengaku bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan tidak bersedia untuk mengembalikan dan mengosongkan tanah tersebut;

Menimbang bahwa dari dalil Penggugat dalam surat gugatannya tersebut diatas, terungkap bahwa Penggugat baru mengetahui kemudian bahwa Tergugat II bukan pemilik tanah tersebut, melainkan hanya sebagai tukang bangunan yang membangun rumah milik Tergugat I;

Menimbang bahwa oleh karena pencantuman pihak Tergugat II sebagai Tergugat, karena ada pengakuan Tergugat II selaku pemilik tanah tersebut, kemudian setelah didatangi oleh adik Penggugat dan kuasa hukum Penggugat untuk mengembalikan tanah tersebut, barulah ia mengakui kalau dia hanya sebagai tukang bangunan untuk Tergugat I, sehingga menurut Majelis Hakim, dengan dalil tersebut, bahwa pencantuman posisi Tergugat II sebagai Tergugat tidak lah menyebabkan gugatan menjadi error in persona, tetapi posisi Tergugat II dapat lah dikeluarkan kedudukan dari posisi Tergugat II tersebut, dan menurut Majelis Hakim, pencantuman Tergugat II dan surat Gugatan Penggugat tidak berlebihan tetapi karena ada pengakuan dari Tergugat II yang mengaku sebagai pemilik dari objek sengketa tersebut;



Menimbang bahwa untuk membuktikan akan dalil bantahannya Para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti surat T-5, yaitu kwitansi tertanggal 10 Maret 2015, kwitansi dari Bapak Sukardi JD Singam sebesar Rp30.000.000,00 yang diterima oleh Suwono Hari Wibowo (Tergugat II) sebagai upah untuk pembangunan rumah milik Tergugat I, bukti surat T-6, yaitu kwitansi, tertanggal 23 Agustus 2016, kwitansi dari Bapak Sukardi JD Singam sebesar Rp30.000.000,00 yang diterima oleh Suwono Hari Wibowo (Tergugat II) sebagai upah untuk pembangunan rumah milik Tergugat I, bukti surat T-7, yaitu kwitansi, tertanggal 10 Juli 2017, kwitansi dari Bapak Sukardi JD Singam sebesar Rp30.000.000,00 yang diterima oleh Suwono Hari Wibowo (Tergugat II) sebagai upah untuk pembangunan rumah milik Tergugat I, dan bukti surat T-8 yaitu Surat Kesepakatan Pekerjaan Pembangunan Rumah Pribadi milik Sukardi JD Singam, perjanjian antara Sukardi JD Singam dengan Suwono Hari Wibowo, tertanggal 6 Maret 2015, merupakan bukti bahwa Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa dan hanya sebagai tukang untuk membangun rumah pribadi dari Tergugat I, karenanya posisi Tergugat II dalam gugatan perkara Perdata ini harus dikeluarkan dari posisi sebagai Tergugat dalam perkara perdata ini;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi dari Para Tergugat dalam angka 3 yang menyatakan gugatan Penggugat error in persona, karena mencantumkan Tergugat II sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, menurut Majelis Hakim, Eksepsi tersebut tidak cukup beralasan karenanya eksepsi tersebut harus lah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi dari Para Tergugat tersebut diatas, tidak cukup beralasan, karenanya eksepsi Para Tergugat tersebut ditolak untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA.**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mengemukakan dalil-dalilnya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang RT. 004/RW. I, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka Raya, dengan ukuran Panjang 37,44 M<sup>2</sup>, Lebar 25 M<sup>2</sup> dan luas 936 M<sup>2</sup>, dengan alas Sertifikat Hak Milik Nomor : 354 atas nama





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HARIYADI, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Palangka Raya, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Gang Rencana jalan
- Sebelah Timur : Arpani
- Sebelah Selatan : Drs. Abdul Wahid
- Sebelah Barat : Suriadi Sakrip

Mohon disebut sebagai Objek Sengketa;

- Bahwa sebidang tanah sebagaimana disebut pada Poin 1 di atas, diperoleh Penggugat dari pembelian secara tunai sebesar Rp. 6. 400. 000,- (*enam juta empat ratus ribu rupiah*) dari pemilik asal tanah yaitu bernama SURIAN yang dalam perkara ini disebut Turut Tergugat, pada tanggal 30 Juli 1997;
- Bahwa sejak tanah tersebut dibeli, Penggugat selalu merawat, membersihkan dan memelihara tanah tersebut dengan baik, sehingga sejak dibeli tidak pernah ada seorangpun yang melakukan keberatan, mengakui dan/atau menggugat atas tanah tersebut, bahkan Penggugat juga telah melaksanakan kewajiban Penggugat sebagai pemilik tanah a quo dengan membayar pajak kepada Negara;
- Bahwa tiba-tiba sekitar awal tahun 2017, ketika adik Penggugat jalan – jalan ke lokasi tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut pada Poin 1 di atas, dengan bermaksud untuk melihat tanah Penggugat tersebut, ternyata di lokasi tanah milik Penggugat terdapat sebuah bangunan rumah yang baru dimulai pembangunannya;
- Bahwa mengetahui di lokasi tanah milik Penggugat tersebut telah dibangun sebuah bangunan rumah kemudian Penggugat dan adik Penggugat datang kembali ke lokasi tanah tersebut dan di lokasi tanah itu Penggugat dan adik Penggugat bertemu dengan tukang bangunan yang sedang bekerja membangun rumah, kemudian Penggugat menanyakan kepada tukang bangunan tersebut siapa pemilik bangunan rumah, dan tukang bangunan tersebut menjelaskan bahwa rumah yang sedang dibangun tersebut adalah milik SUWONO HARI WIBOWO yaitu Tergugat II;
- Bahwa kemudian Penggugat ditemani adik Penggugat langsung menemui Tergugat II dan menanyakan mengenai tanah dan bangunan rumah yang didirikan di atas tanah Penggugat tersebut, dan Tergugat II mengaku dan menjelaskan bahwa tanah tersebut miliknya yang dibeli dari Tergugat I dan mengenai surat tanah dikatakan oleh Tergugat II sedang diurus oleh Tergugat I;

Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk

#### 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

- Beberapa minggu kemudian Penggugat kembali datang menemui Tergugat II bersama dengan adik Penggugat dan didampingi Kuasa Hukum Penggugat untuk meminta secara baik-baik agar Tergugat II bersedia menyerahkan tanah milik Penggugat secara baik-baik, namun Tergugat II berdalil bahwa tanah tersebut milik Tergugat I, bukan miliknya;
- Bahwa semula Tergugat II kepada Penggugat mengaku tanah tersebut miliknya yang dibeli dari Tergugat I, kemudian pengakuan Tergugat II menjadi berubah dengan mengatakan bahwa tanah tersebut bukan miliknya akan tetapi milik Tergugat I, dan berdalil bahwa dia hanya tukang bangunan yang mendapat upah dari Tergugat I untuk membangun rumah;
- Bahwa kemudian Penggugat dan juga Kuasa Hukum Penggugat menemui Tergugat I untuk menanyakan mengenai status tanah dan bangunan di atas tanah milik Penggugat, namun Tergugat I mengaku bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan tidak bersedia untuk mengembalikan dan mengosongkan tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat sudah berusaha menemui Tergugat I dan Tergugat II untuk menjelaskan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan bukti Hak Kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 354, dan meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II secara baik-baik agar berkenan mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong dan baik, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak bersedia menyerahkannya kepada Penggugat, malah terus melakukan aktivitas membangun rumah di atas tanah milik Penggugat;
- Bahwa oleh karena Penggugat memiliki bukti – bukti otentik dan saksi – saksi yang menguatkan sebagai alat bukti yang sah, yang dapat membuktikan bahwa memang Penggugatlah sebagai Pemilik tanah yang sah (objek sengketa) yang terletak di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang RT. 004/RW. I, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka Raya, dengan ukuran Panjang 37,44 M<sup>2</sup>, Lebar 25 M<sup>2</sup> dan luas 936 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor : 354 atas nama HARIYADI, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Palangka Raya, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Gang Rencana jalan
  - Sebelah Timur : Arpani
  - Sebelah Selatan : Drs. Abdul Wahid
  - Sebelah Barat : Suriadi Sakrip

Sehingga adalah sangat beralasan dan patut menurut hukum jika Penggugat memohon agar tanah milik Penggugat tersebut dapat diserahkan

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;

- Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum atas penguasaan tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, telah menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan hal tersebut adalah jelas - jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan dan hak Penggugat serta bertentangan dengan hukum;

Menimbang bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, dibantah oleh Para Tergugat, hal ini terlihat dari dalil bantahan Para Tergugat yang termuat dalam Jawabannya, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa dalam angka 1,2 dan 3 gugatan, Penggugat menyatakan bahwa dirinya adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di jalan Maduhara Gang Singa Sawang RT.004/RW.1 Kelurahan Kereng Bangkirai dengan ukuran panjang 37,44 M dan Lebar 25 M dengan luas 936 M2. itu adalah tidak seluruhnya benar, dengan dalil dan alasan sebagai berikut yaitu asal usul tanah milik Almarhum ARFANI Surat Pernyataan Penyerahan Jual Beli Sebidang tanah dari Sri Sundari(Kwitansi Pembayaran Terlampir) diserahkan kepada ARFANI letak tanah Jalan Maduhara Gang Singa Sawang RT.03/RW.01 Kelurahan Kereng Bangkirai Kecamatan Pahandut tertanggal 03 Maret 1995 dengan ukuran Panjang 35 Meter dan Lebar 12,5 Meter dengan luas 437,5 M2.
- Bahwa Penggugat dalam angka 4,5 gugatan, benar Tergugat membangun rumah atas dasar Surat Pernyataan yang dimiliki oleh orang tua Tergugat I disuruh oleh Ibu Kandung Tergugat I yaitu Arsinah Sumitro (Isteri Alm Arfani) untuk membangun rumah diatas tanah milik Alm Arfani Bapak Kandung Tergugat I.
- Bahwa Penggugat dalam angka 6 gugatan, menyatakan bahwa Tergugat II Membeli tanah tersebut dengan Tergugat I tidak benar sebab kapasitas t Tergugat II hanya sebagai Tukang yang mengerjakan bangunan rumah dan bukan pemilik tanah dan bangunan rumah.
- Bahwa Penggugat dalam angka 7, 8 gugatan, menyatakan tegas dan jelas kepada Penggugat bahwa tanah dan bangunan tersebut bukan miliknya dan Tergugat II hanya sebagai tukang atau buruh dan oleh karenanya sangat keliru apabila Penggugat menarik Tergugat II sebagai Pihak maka dengan demikian gugatan Penggugat gugur demi hukum.

Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk

#### 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)



- Bahwa Penggugat dalam angka 9, 10 gugatan, Menurut Tergugat I adalah hal yang sangat wajar sebab Tergugat I secara tidak langsung mempertahankan hak orang tua Tergugat I Yaitu Almarhum Arfani berdasarkan Surat Pernyataan yang diketahui oleh Lurah Kereng Bangkirai tertanggal 03 Maret 1995;

Menimbang bahwa dari dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, dan dihubungkan dengan dalil-dalil bantahan dari Para Tergugat, maka dapat diketahui bahwa sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah sengketa terhadap sebagian bidang tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya yaitu : tanah yang terletak di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka Raya dengan ukuran panjang 35 Meter dan lebar 12,5 Meter dengan luas 437,5 M<sup>2</sup>, dari tanah yang diakui Penggugat dengan Panjang 37,44 Meter, lebar 25 Meter dengan luas 936 M<sup>2</sup>, yang batas-batasnya sebagaimana disebutkan diatas;

Menimbang bahwa oleh karena sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat merupakan sengketa terhadap atas 1 ( satu ) bidang tanah yang terletak di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka Raya dengan ukuran Panjang 35 Meter, lebar 12,5 Meter dan luas 437,5 M<sup>2</sup> dengan batas-batasnya sebagaimana disebutkan diatas, maka yang perlu dibuktikan oleh Majelis Hakim adalah siapakah pemilik terhadap objek tanah sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut diatas ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan akan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 dan selain itu Penggugat di persidangan telah pula mengajukan 2 ( dua ) orang saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya dibawah sumpah menurut agamanya masing-masing yaitu saksi Atu dan saksi Agus Sofyan, sedangkan Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti berupa bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan bukti surat T-8, dan selain itu Tergugat dipersidangan telah pula mengajukan 2 ( lima ) orang saksi yaitu saksi Sabit Yulianto dan saksi Reswanto, dan yang mana bukti-bukti dari para pihak tersebut selengkapnya sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, dan Para Tergugat, Majelis Hakim, hanya mempertimbangkan terhadap bukti surat yang ada relevansinya dengan perkara ini untuk membuktikan akan haknya masing-masing, sedangkan bukti surat yang tidak berkaitan dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian terhadap kepemilikan dari objek sengketa dalam perkara ini, maka bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa dasar dari Penggugat untuk menyatakan bahwa ia adalah pemilik dari sebidang tanah objek sengketa adalah bukti surat berupa :

- Bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik, Nomor 354, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Palangka Raya, Gambar Situasi, Nomor 855 / 1997, atas nama Pemiliknya Hariyadi, yang dibelinya dari Surian berdasarkan Akte Jual Beli dari PPAT Ellys Nathalina, SH., MH., Nomor 321/2016, tanggal 12 Oktober 2016;
- Bukti surat P-2 berupa Salinan Akta Jual Beli Nomor 321/2016 antara Surian dengan Hariyadi;
- Bukti surat P-3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 354, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Palangka Raya, Gambar Situasi Nomor 855/1997, atas nama Surian;
- Bukti Surat P-4 berupa kwitansi pembayaran harga tanah antara Hariyadi dengan Surian sebesar Rp6.400.000,00 (enam juta empat ratus ribu rupiah);

Menimbang bahwa dari saksi yang diajukan oleh Penggugat sebanyak 2 (dua) orang saksi yaitu :

1. Saksi Atu, menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi berdomisili di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang Rt. 004/ Rw. I, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka Raya sejak tahun 1989, tempat kediaman saksi sekitar 50 meter dari lokasi tanah objek sengketa dan saksi pernah merawat serta memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut untuk menjemur gembur atas ijin dari orang tua (ibu) Penggugat dan selama saksi merawat serta memanfaatkan tanah tersebut untuk menjemur gemur tersebut tidak pernah satu orang pun yang complain, keberatan atau melakukan gugatan atas tanah tersebut termasuk almarhum Arfani ataupun Sukardi ( Tergugat I ) yang saat itu tinggal disamping ( berbatasan ) disebelah Timur tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi pernah diminta oleh ibu Penggugat untuk membersihkan dan merawat tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi pinjam tanah tersebut sekitar  $\pm$  3 (tiga) tahun sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 untuk jemur kulit kayu gembur;
- Bahwa selama saksi berdomisili di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang, Rt.004/Rw.I, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk

#### 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

Raya, sejak tahun 1989, tidak pernah melihat almarhum Arfani merawat maupun membersihkan tanah tersebut;

- Bahwa tanah milik Arfani terletak disamping ( berbatasan ) disebelah Timur tanah objek sengketa, bukan di objek tanah sengketa. Tanah milik almarhum Arfani yang terletak disamping ( berbatasan ) disebelah Timur tanah objek sengketa sudah dijual dengan Bp. Aan, orang Batak.
- Bahwa Tergugat II pernah menyampaikan secara langsung kepada saksi bahwa Tergugat II lah yang membangun rumah diatas tanah yang menjadi objek sengketa. Tanah tersebut diperoleh Tergugat II dari tergugat I sebagai pembayaran utang Tergugat I;
- Bahwa selama pembangunan rumah ditanah sengketa sekitar sejak tahun 2017 tidak pernah melihat Tergugat I datang melihat maupun mengawasi pembangunan rumah diatas tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Sukardi JD Singam ( Tergugat I ) bukan anak kandung dari almarhum Arfani, tetapi anak bawaan dari ibu Arsinah Sumitro sebelum ia menikah dengan almarhum Arfani;

2. Saksi Agus Sofyan, menerangkan yang pada pokoknya :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Hariyadi Bin H. Hasan Sabri ( Penggugat ), dan saksi pernah diminta oleh Penggugat untuk membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut terletak di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang, Rt.004/Rw.I, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka Raya, dengan ukuran panjang 37,5 Meter, Lebar 25 Meter dan luas 936 M2;
- Bahwa selama saksi merawat dan membersihkan tanah tersebut tidak pernah satu orang pun yang complain, keberatan atau menegur saksi untuk berhenti membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah diminta Penggugat untuk membersihkan tanahnya pada tahun 2011 ;
- Bahwa tanah tersebut yang terletak di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang RT. 004/RW. I, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka Raya, dengan ukuran Panjang 37,44 M, Lebar 25 M dan luas 936 M<sup>2</sup>,
- Bahwa batas-batas tanah milik Penggugat tersebut adalah:
  - a. Sebelah Utara : Gang Rencana jalan
  - b. Sebelah Timur : Arpani
  - c. Sebelah Selatan : Drs. Abdul Wahid
  - d. Sebelah Barat : Suriadi Sakrip

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak tanah tersebut dibeli, Penggugat selalu merawat, membersihkan dan memelihara tanah tersebut dengan baik, sehingga sejak dibeli tidak pernah ada seorangpun yang melakukan keberatan, mengakui dan/atau menggugat atas tanah tersebut,
- Bahwa saksi pada saat membersihkan tanah tersebut pada tahun 2011 masih tidak ada bangunan rumah tetapi ada kandang sapi ;
- Bahwa saksi terakhir ke lokasi tanah sengketa tahun 2018 ( ± 6-7 bulan ini ) ada melihat bangunan rumah diatas tanah Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dari pembelian secara tunai dari pemilik asal tanah yaitu bernama SURIAN yang dalam perkara ini pada tanggal 30 Juli 1997;

Menimbang bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas dihubungkan dengan keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat, terungkap fakta bahwa sebidang tanah yang menjadi tanah objek sengketa, Penggugat peroleh dari Surian dengan cara membelinya pada tanggal 12 Oktober 2016 seharga Rp. 6.400.000,- ( enam juta empat ratus ribu rupiah ), sedangkan Surian memperolehnya dengan cara pemberian hak asal tanah Negara pada tahun 1997, dimana berdasarkan keterangan 2 ( dua ) orang saksi tersebut diatas, pada waktu mereka membersihkan tanah tersebut tidak ada keberatan dari almarhum Arfani dan juga tidak ada keberatan dari Tergugat I, dan tanah milik almarhum Arfani yang diperolehnya dari Sri Sundari tidak terletak diatas tanah objek sengketa tetapi terletak disebelah Timur dari tanah objek sengketa dan sekarang sudah dijual oleh almarhum Arfani kepada Bapa Aan, orang Batak;

Menimbang bahwa untuk membuktikan akan kepemilikan terhadap objek sengketa, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :

- Bukti Surat T-1 berupa Surat Pernyataan Arfani ( sebidang tanah ) tertanggal 03 Maret 1995;
- Bukti Surat T-2 berupa Surat Pernyataan Penyerahan Jual Beli Sebidang Tanah dari Sri Sundari kepada Arfani, tertanggal 03 Maret 1995;
- Bukti Surat T-3 berupa Kwitansi dari Arfani kepada Sri Sundari sejumlah Rp700.000,00 ( tujuh ratus ribu rupiah );

Menimbang bahwa dari keterangan 2 ( dua ) orang saksi yang diajukan oleh Para Tergugat, menerangkan bahwa :

1. Saksi Sabit Yulianto, menerangkan :

- Bahwa asal mula tanah disekitar Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka Raya, dahulunya adalah



milik Ine Dimun yang dibeli oleh istri saksi, namun saksi tidak mengetahui berapa istri saksi membeli tanah tersebut dari Ine Dimun;

- Bahwa tanah tersebut di kapling-kapling dan dijual oleh istri saksi dan berapa harga kaplingannya saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa istri saksi pernah menjual tanah kaplingan kepada istri almarhum Arfani sekitar tahun 1995;
- Bahwa tanah milik almarhum Arfani terletak disamping disebelah Timur dari tanah objek sengketa dan sudah dijual kepada orang Batak dan alm. Arfani bersama keluarganya pernah tinggal ditanah tersebut sejak sekitar tahun 1994;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah yang di kapling-kapling istri saksi sudah habis terjual atau belum;
- Bahwa Sukardi ( Tergugat I ) bukan anak kandung dari alm. Arfani;
- Bahwa saksi banyak tidak mengetahui tentang tanah-tanah tersebut karena istri saksi tidak pernah menceritakan kepada saksi;

2. Saksi Reswanto, menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak berdomisili di Palangka Raya melainkan berpindah-pindah dari Kerang Pangi pindah ke Banjarmasin;
- Bahwa saksi hanya satu kali melihat saat pembangunan rumah diatas tanah sengketa dan saksi hanya bertemu dengan Tergugat II, dan tidak ada bertemu dengan Tergugat I di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara persis bukti-bukti bahwa tanah dan bangunan rumah tersebut milik Tergugat I;

Menimbang bahwa dari bukti-bukti tersebut diatas, bahwa tanah milik almarhum Arfani diperolehnya dari Sri Sundari, dengan cara membeli seharga Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah), sedangkan Sri Sundari memperoleh tanah tersebut dari Ine Dimun, yang kemudian di kapling-kaplingnya dengan ukuran 12,5 M X 35 M lalu dijual oleh Sri Sundari kepada orang lain, termasuk alm. Arfani. Bahwa saksi Sabit Yulianto, menerangkan bahwa istri saksi Sabit Yulianto pernah menjual tanah kaplingan tersebut kepada alm. Arfani, tetapi yang dijual tersebut terletak disamping sebelah Timur dari tanah objek sengketa dan sekarang sudah dijual kepada Bapa Aan, orang Batak. Bahwa saksi Sabit Yulianto juga menerangkan bahwa Sukardi JD Singam ( Tergugat I ) bukan anak kandung dari alm. Arfani, tetapi anak bawaan dari Arsinah Sumitro sebelum ia menikah dengan alm. Arfani;

Menimbang bahwa dasar dari kepemilikan Penggugat adalah Sertikat Hak Milik Nomor 354, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Pahandut,



Kotamadya Palangka Raya, Gambar Situasi Nomor 855/1997 (bukti P-1), yang di belinya dari Surian ( bukti P-2 dan bukti P-3 ), sedangkan Tergugat I mengakui tanah tersebut tanah dari orang tuanya yang bernama almarhum Arfani, dan almarhum Arfani memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Sri Sundari ( bukti P-1, P-2 dan bukti surat P-3 ) dan Sri Sundari membeli tanah tersebut dari Ine Dimun, dari tanah yang telah di kapling-kaplingnya; Disamping itu berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Atu dan saksi Agus Sofyan, serta keterangan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat sendiri menerangkan bahwa Sukardi JD Singam ( Tergugat I ) bukanlah anak kandung dari alm. Arfani, tetapi anak terdahulu dari Arsinah Sumitro sebelum ia menikah dengan alm. Arfani;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, bahwa dasar kepemilikan dari Penggugat adalah sebuah Sertifikat Hak Milik Nomor 354, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Palangka Raya, Gambar Situasi Nomor 855/1997, yang merupakan akta authentic, yaitu akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) yang mempunyai kekuatan pembuktian paling kuat, apabila tidak dapat dibuktikan sebaliknya, sedangkan Para Tergugat mendasarkan kepemilikannya pada Surat Pernyataan tertanggal 03 Maret 1995 (bukti P-1) dan Surat Pernyataan Penyerahan Jual Beli Sebidang Tanah dari Sri Sundari kepada almarhum Arfani tertanggal 03 Maret 1995 ( bukti P-2 ) serta bukti kwitansi dari Arfani kepada Sri Sundari senilai Rp700.000,00 ( tujuh ratus ribu rupiah) (bukti P-3), dimana bukti P-1 dan P-2 yang menjadi dasar kepemilikannya hanya berupa Surat Pernyataan, yang dipahami secara hukum hanya mengikat bagi dirinya sendiri, oleh karena itu kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Milik lebih tinggi kekuatan pembuktiannya jika dibandingkan dengan bukti surat lainnya milik Para Tergugat berupa Surat Pernyataan P-1 dan P-2;

Menimbang bahwa disamping itu berdasarkan keterangan saksi Atu, saksi Agus Sofyan yang diajukan oleh Penggugat serta saksi Sabit Yulianto yang diajukan oleh Para Tergugat menerangkan bahwa tanah yang dibeli oleh almarhum Arfani dari Sri Sundari terletak disamping sebelah Timur dari tanah objek sengketa yang telah dijaul oleh almarhum Arfani kepada Bapa Aan, orang Batak, dan berdasarkan fakta dari keterangan ketiga orang saksi tersebut diatas, bahwa Sukardi JD Singam ( Tergugat I ) bukan anak kandung dari alm. Arfani tetapi anak terdahulu dari Arsinah Sumitro sebelum ia menikah dengan alm. Arfani, sedangkan tanah tersebut dibeli oleh Alm. Arfani bukan oleh Arsinah



Sumitro, sehingga berdasarkan bukti surat baik yang diajukan oleh Penggugat maupun bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat dan keterangan 2 ( dua ) orang saksi Penggugat dan 1 ( satu ) orang saksi Para Tergugat, tanah alm, Arfani tidak terletak diatas objek sengketa tetapi berada disamping disebelah Timur tanah objek sengketa, dengan demikian, menurut Majelis Hakim, Para Tergugat tidak mempunyai hak terhadap objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperolehnya dengan cara membeli dari pemilik asal yaitu Surian, sedangkan Para Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa Para Tergugat lah pemilik dari tanah objek sengketa tersebut, karena Penggugat dapat membuktikan bahwa ia lah pemilik dari tanah objek sengketa, maka petitum Penggugat dalam surat gugatannya pada angka 2 agar menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang RT. 04 RW. I, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka Raya dengan ukuran Panjang 37,44 M, Lebar 25 M dan luas 936 M<sup>2</sup>, dengan alas Sertifikat Hak Milik Nomor : 354 atas nama HARIYADI, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Palangka Raya, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Gang Rencana jalan
- Sebelah Timur : Arpani
- Sebelah Selatan : Drs. Abdul Wahid
- Sebelah Barat : Suriadi Sakrip

Adalah milik Penggugat, cukup beralasan, karenanya petitum tersebut dapat lah dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta yang terungkap didepan persidangan bahwa diatas tanah objek sengketa telah dibangun sebuah rumah permanen oleh Para Tergugat, maka oleh karena berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, maka petitum Penggugat dalam angka 3 agar menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah melanggar hak dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum ( onrechtmatigedaad ), tuntutan tersebut juga cukup beralasan, karenanya petitum tersebut juga haruslah dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena terhadap petitum gugatan Penggugat dalam angka 2 dan angka 3 dikabulkan, maka petitum Penggugat dalam angka 4 agar menghukum Tergugat I atau pihak lain yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat





dalam keadaan kosong dan baik, juga cukup berlasan, karenanya petitum tersebut haruslah juga dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 5, agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materiil yang diderita Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- ( dua ratus juta rupiah ), yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ( *inkracht van gewisjde* ); Bahwa dasar dari Penggugat mengajukan kerugian materiil tersebut, dapat dilihat dari dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dengan menyatakan bahwa atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat yaitu berupa kerugian materiil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita Penggugat adalah sebagai berikut :

### **Kerugian Materiil**

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang dalam hal ini terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari, apabila diperhitungkan mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang mana Penggugat tadinya berencana diatas Tanah tersebut akan membangun 4 Unit rumah type 36 untuk dijual, akan tetapi akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengusahai tanah Penggugat dengan membangun rumah di atas tanah Penggugat, sehingga rencana Penggugat untuk usaha membangun rumah tersebut tidak dapat terlaksana, sehingga Penggugat merasa sangat dirugikan. Apabila Penggugat membangun 4 Unit rumah di atas tanah tersebut kemudian dijual kepada orang lain maka diperkirakan Penggugat mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 50. 000. 000.- (*lima puluh juta rupiah*) per Unit rumah x 4 unit rumah = Rp. 200. 000. 000,- (*dua ratus juta rupiah*), jadi akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 200. 000. 000,- (*dua ratus juta rupiah*), semua kerugian ini harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai seketika setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

Menimbang bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, yang dalam hal ini terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat dikemudian hari, apabila diperhitungkan mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I, yang mana Penggugat tadinya berencana diatas tanah tersebut akan membangun 4 unit rumah type 36 untuk dijual, akan tetapi akibat dari perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah Penggugat dengan membangun rumah diatas tanah Penggugat, sehingga rencana Penggugat untuk usaha pembangunan rumah tersebut tidak dapat terlaksana, sehingga Penggugat merasa sangat dirugikan;

Menimbang bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat, menurut Penggugat, karena tidak diperolehnya kerugian keuntungan penghasilan yang seharusnya didapat dari usaha pemanfaatan tanah objek sengketa untuk membangun rumah type 36 yang kemudian dapat dijual kepada orang lain, namun tidak dapat terlaksana karena adanya perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah objek sengketa tersebut bahkan membangun rumah diatasnya; Bahwa apa yang didalilkan Penggugat tersebut bukan merupakan kerugian yang telah dialami, tetapi kerugian karena seharusnya diperoleh dari keuntungan penghasilan jika tanah objek sengketa tersebut dimanfaatkan untuk usaha perumahan, hal tersebut menurut Hukum Perdata, keuntungan yang digantungkan pada kejadian yang belum terjadi, oleh karena kerugian yang dialami oleh Penggugat digantungkan pada kejadian yang belum terjadi, bukan kerugian riil yang telah dialami oleh Penggugat, maka tuntutan tersebut tidak cukup beralasan, karenanya tuntutan tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan dalam petitum angka 6, dalam surat Gugatan Penggugat, agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) pertiap harinya, bilamana Tergugat I dan Tergugat II lalai untuk melaksanakan isi putusan terhitung sejak Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dan terhadap petitum angka 6 tersebut, oleh karena menurut Majelis Hakim, bahwa Penggugat dapat membuktikan akan dalilnya terhadap sebidang tanah objek sengketa bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah benar milik Penggugat, sehingga dinyatakan sebagai pemilik dari tanah objek sengketa tersebut dan karena objek sengketa tersebut masih dikuasai oleh Para Tergugat, maka agar Para Tergugat mau melaksanakan Putusan ini secara sukarela, maka petitum dalam angka 6 tersebut menjadi cukup beralasan karenanya petitum tersebut dapatlah dikabulkan, kecuali terhadap nilai atau besarnya uang paksa tersebut, menurut Majelis Hakim, haruslah dilihat dari status dan kedudukan sosial dari Para Tergugat dan Penggugat serta

Halaman 35 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk



juga dilihat akan luasnya tanah objek sengketa dan besar nilai harga tanah dilokasi objek sengketa, maka terhadap tuntutan tersebut, menurut Majelis Hakim, besar uang paksa tersebut harus juga memenuhi rasa kepatutan dan keadilan yang besarnya sebagaimana tercantum amar putusan dibawah ini;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat dalam surat Gugatan Penggugat angka 7 agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan pada tanah dan segala bangunan yang ada diatasnya, yang terletak di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang RT. 04 RW. I, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka Raya dengan ukuran Panjang 37,44 M<sup>2</sup>, Lebar 25 M<sup>2</sup> dan luas 936 M<sup>2</sup>, dengan alas Sertifikat Hak Milik Nomor : 354 atas nama HARIYADI, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Palangka Raya, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Gang Rencana jalan
- Sebelah Timur : Arpani
- Sebelah Selatan : Drs. Abdul Wahid
- Sebelah Barat : Suriadi Sakrip

menurut Majelis Hakim, petitum tersebut tidak cukup beralasan, karena gugatan ini bukan gugatan terhadap utang piutang yang apabila tidak dilaksanakan perlu dilakukan sita jaminan terhadap benda milik Tergugat I, tetapi perkara ini adalah sengketa terhadap kepemilikan atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa, dimana berdasarkan fakta yang terungkap didepan persidangan, tanah objek sengketa tersebut merupakan lahan yang diatasnya terdapat bangunan rumah permanen milik Tergugat I yang menjadi tempat tinggal Tergugat I, dan selama proses persidangan berlangsung, tidak terdapat fakta bahwa Tergugat akan berniat mengalihkan penguasaan objek sengketa tersebut kepihak lain. Bahwa oleh karena terhadap objek sengketa sebagai tempat kediaman dari Tergugat I, dan tidak terdapat fakta akan dialihkan penguasaannya oleh Tergugat I, maka petitum Penggugat pada angka 7 tersebut diatas, tidak cukup beralasan karenanya petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan dalam petitum angka 8, dalam surat Gugatan Penggugat, agar menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding, dan Kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II ( uitvoerbarr bij voorrad ), dan terhadap petitum angka 8 tersebut, oleh karena menurut Majelis Hakim, bahwa dari fakta persidangan selama proses persidangan berlangsung, tidak terdapat fakta yang mengharuskan putusan ini dilakukan secara serta merta, karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana pertimbangan diatas bahwa tidak terdapat fakta bahwa Tergugat I bermaksud untuk mengalihkan penguasaan objek sengketa kepada pihak lain, oleh karena itu, menurut Majelis Hakim tuntutan tersebut tidak cukup beralasan, karenanya tuntutan tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut diatas, oleh karena Majelis Hakim dalam mempertimbangkan akan Gugatan Penggugat, hanya didasarkan dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, dan Para Tergugat, yaitu hanya mempertimbangkan yang berhubungan dengan sengketa kepemilikan terhadap sebidang tanah objek sengketa dan juga hanya terhadap bukti-bukti yang ada relevansinya dengan pokok permasalahan dalam perkara ini, sedangkan bukti-bukti yang tidak ada hubungannya dan relevansinya dengan sengketa kepemilikan terhadap objek tanah sengketa tersebut, maka dengan sendirinya tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian dengan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebih.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya maka Tergugat I berada dipihak yang kalah, karena itu Tergugat I dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya sebagaimana amar putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dari peraturan Perundang-Undangan yang berlaku khususnya Pasal-pasal dalam Rbg, serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk

#### 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. Menyatakan sah menurut hukum atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Maduhara, Gang Singa Sawang RT. 04 RW. I, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kota Palangka Raya dengan ukuran Panjang 37,44 M<sup>2</sup>, Lebar 25 M<sup>2</sup> dan luas 936 M<sup>2</sup>, dengan alas Sertifikat Hak Milik Nomor : 354 atas nama HARIYADI, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Palangka Raya, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Gang Rencana jalan
  - Sebelah Timur : Arpani
  - Sebelah Selatan : Drs. Abdul Wahid
  - Sebelah Barat : Suriadi Sakrip

Adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah melanggar hak dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang mendapat hak atau kuasa dari padanya menyerahkan Tanah Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per tiap harinya, bilamana Tergugat I lalai untuk menjalankan Putusan perkara ini, terhitung sejak putusan a quo telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar **Rp.2.424.000,00 (Dua Juta Empat Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah)**;

Demikian diputuskan dalam Sidang Permasyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya pada hari **Kamis, tanggal 14 Februari 2019** oleh **Alfon, SH.,MH** sebagai Hakim Ketua serta **Evelyne Napitupulu, SH., MH.,** dan **Agus Windana, SH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya, Nomor : 141/Pdt.G/2018/PN.Plk., tanggal 21 Agustus 2018, putusan mana diucapkan pada hari **Senin, tanggal 18 Februari 2019** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **Ruspeliati,SH.,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Palangka Raya serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan dihadiri pula oleh Kuasa Para Tergugat;

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2018/PN Plk





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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Evelyne Napitupulu, S.H., M.H.**

**Alfon, S.H., M.H.**

**Agus Windana, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Ruspeliati, S.H.**

Perincian biaya :

1. PNBP .....	Rp. 33.000,00
2. Proses.....	Rp. 50.000,00
3. Biaya Panggilan.....	Rp. 1.530.000,00
4. Pemeriksaan setempat .....	Rp. 800.000,00
5. Materai.....	Rp. 6.000,00
6. Redaksi.....	Rp. 5.000,00

Jumlah Rp 2.424.000,00

( Dua Juta Empat Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah );