



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- Pengadilan Negeri Marabahan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perlawanan antara :-----

H. MUGENI TERANG, Tempat Tanggal Lahir : 71 Tahun ; Beralamat sekarang Jalan Berangas RT.07 Rw.02 Kel.Berangas Kec.Alalak Kabupaten Barito Kuala, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama **IMAM FERDIANSYAH, S.H.,M.H.** dan **KHAIRIL FADLI, S.H.** Advokat dan Pengacara yang berkantor di Jalan Trans Kalimantan, Komplek Taman Citra Raya Blok E.1 No.16 Handil Bakti, Kabupaten Barito Kuala berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :2561 / IF&R / SKK_Perdvii-16, Tertanggal 25 juli 2016, selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN**;-----

M E L A W A N

YUSUF SUSANTO SUCIPTO yang beralamat di Jalan Sungai Mai Dalam No.63 RT.10 RW.03 Kelurahan Sungai Mai, kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN**;-----

----- Pengadilan Negeri Tersebut;-----

----- Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

----- Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanan tertanggal 25 Juli 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Marabahan pada tanggal 10 Agustus 2016 dalam Register Nomor **1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh.** telah mengajukan perlawanan sebagai berikut :-----

1. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2016 Putusan No.1/Pdt.G/2016/PN Mrh; Pengadilan Negeri Marabahan telah memutus dengan putusan verstek (tidak hadirnya Tergugat) terhadap Pelawan; ---
2. Bahwa pada tanggal 24 Juli 2016 Pelawan baru menerima pemberitahuan putusan dari anak pelawan yang bernama badarudin yang tinggal di Sampit Kalimantan Tengah, yang kebetulan sedang mengunjungi keluarga; -----

halaman 1 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa faktanya pelawan tidak pernah samasekali menerima panggilan tersebut secara langsung dari juru sita maupun dari Kelurahan; -----

4. Bahwa pada Tanggal 3 Agustus 2016; Pelawan melalui kuasa hukumnya mengambil salinan Putusan Pengadilan Negeri Marabahan yang telah diputus pada tanggal 10 Mei tersebut; ----

Bahwa selain itu, Pelawan hendak menyangkal dalil-dalil Terlawan, semula Penggugat dalam perkara No.1/Pdt,G/2016/Pn.Mrh adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa tidak benar Tahun 1997 Pelawan ada menjual tanah kepada Terlawan seluas 249 m2 di Jalan trans kalimantan, Desa berangas Kabupaten Barito Kuala dan atau dikenal dan sesuai dengan Sertifikat hak Milik (SHM) No.00338 atas nama Pelawan;-----

2. Bahwa tidak benar Pelawan menerima uang sebesar yang dimaksud Terlawan, dikarenakan Pelawan tidak menjual tanah besertifikat tersebut; -----

3. Bahwa tidak benar Pelawan menyerahkan tanah apalagi Sertifikat tanah kepada Terlawan; faktanya pada awal atau sekitar pertengahan bulan Mei 2016; Pelawan diintimidasi oknum Polsek Berangas, sehingga dipaksa/terpaksa untuk menyerahkan SHM No.00338 oleh Terlawan di Kantor Polsek Berangas; disamping itu Pelawan dipaksa untuk menandatangani beberapa surat yang tidak pelawan ketahui isi suratnya, dengan demikian surat-surat tersebut juga tidak mempunyai kekuatan hukum yang berarti; -----

4. Bahwa dengan demikian justru Terlawan lah yang melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pelawan, yaitu memperoleh tanah dan sertifikat dengan cara-cara yang tidak dibenarkan peraturan Perundang-undangan, terutama masalah Leveringnya/perpindahan Hak milik, harus dengan akte notariel/sesuai kesepakatan para pihak;-----

5. Bahwa domisili Pelawan dari dulu sampai dengan sekarang juga tidak berubah, seharusnya pihak Terlawan memberitahukan terlebih dahulu dengan Pelawan atau setidaknya-tidaknya berembuk dengan Pihak keluarga Pelawan untuk musyawarah mufakat, bukan dengan minta beking oknum polsek Berangas untuk mencampuri urusan perdata Pelawan serta menganggap Pelawan tidak ada/tidak diketahui keberadaannya. Ini merupakan tanda tanya besar?. -----

6. Bahwa perlu diketahui terhadap tanah Pelawan tersebut juga telah didirikan bangunan bengkel oleh Terlawan/dan atau

halaman 2 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di over/dijual pihak ketiga, dimana jelas sangat merugikan Pelawan; oleh karena itu wajar kiranya Pelawan bermohon kepada Majelis Hakim, supaya Perlawanan ini nantinya tidak sia-sia memerintahkan dilakukan sita jaminan dan pembongkaran bangunan tersebut; -----

7. Bahwa oleh karena kerugian Pelawan begitu besar maka wajar kiranya Pelawan bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa untuk menghukum Terlawan/Penggugat baik kerugian materil yaitu sebesar $249 \text{ m}^2 \times \text{Rp.}900.000,-/\text{m}^2 = 224 \text{ juta} + \text{operasional Pelawan Rp.}30.000.000,-$ Total kerugian materil = $\text{Rp.}254.000.000,-$ (dua ratus lima puluh empat juta rupiah). Sedangkan kerugian imateril akibat rasa malu dan intimidasi Terlawan serta oknum Polsek Berangas, ditaksir senilai $\text{Rp.}400.000.000,-$ (empat ratus juta rupiah); -----
8. Bahwa dikarenakan perolehan tanah berikut SHM No.00388 aslinya, tidak berdasar hukum, maka Pelawan mohonkan kepada Majelis Hakim agar Terlawan menyerahkan kembali secara sukarela SHM No.00388 tanpa syarat apapun terhitung sejak awal sidang verset ini dan atau Putusan dibacakan, dan dihukum membayar biaya keterlambatan penyerahan SHM perharinya $\text{Rp.}1.000.000.00$ (satu juta rupiah); -----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Pelawan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memutuskan: -----

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar; -----
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Marabahan No.1/Pdt.G/2016/Pn.Mrh; -----
3. Mengadili kembali dengan menolak atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima gugatan Terlawan semula Penggugat; -----
4. Menyatakan sah SHM No.00388 dengan luas 249 m^2 yang terletak di jalan trans kalimantan desa berangas kabupaten barito kuala adalah milik Pelawan; -----
5. Menyatakan tidak sah Jual Beli antara Pelawan dan Terlawan atas sebidang tanah seluas 249 m^2 ; -----
6. Menyatakan perbuatan Terlawan memaksa menyerahkan SHM No.00388 adalah perbuatan Melawan Hukum; -----
7. Menghukum Terlawan mengembalikan secara sukarela SHM No.00388 berikut Fisiknya tanpa syarat apapun seperti sedia kala biarpun ada upaya hukum Banding, kasasi dan

halaman 3 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagainya, dengan hukuman membayar keterlambatan penyerahan sertifikat perharinya sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah); -----

8. Menghukum Terlawan membongkar paksa bangunan yang berdiri diatas tanah milik Pelawan; -----
9. Menghukum Terlawan membayar kerugian materil Pelawan sebesar Rp. 254.000.000,- (dua ratus lima puluh empat juta rupiah); sedangkan kerugian imateri ditaksir sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), sekaligus atau seketika, semenjak adanya putusan biarpun ada banding, atau kasasi;---
10. Meletakan sita jaminan terhadap tanah quo (SHM No.00388) milik Pelawan, agar tidak sia-sia verset ini dan dikemudian hari tidak ada pihak yang dirugikan lagi; -----
11. Menghukum Terlawan semula Penggugat untuk membayar biaya perkara; atau bilamana Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono). Demikian Perlawanan ini diajukan, selanjutnya Pelawan mengucapkan terima kasih -----

----- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, dari Pihak Pelawan datang menghadap kuasanya tersebut, sedangkan dari Pihak Terlawan datang menghadap kuasanya yang bernama ISHFI RAMADHAN, S.H., AGUS HARIRULLAH, S.H., ALI MURTADLO, S.H., IWAN SAPUTRA, S.H., dan ELISABETH PANJAITAN, S.H. Advokat/Advokat Magang/Anggota Lembaga Bantuan dan Konsultan Hukum (LKBH) Universitas Lambung Mangkurat yang beralamat di Jalan Brigjend H. Hasan Basri, Banjarmasin berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2016; -----

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk PANJI ANSWINARTHA, S.H.,M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Marabahan sebagai Mediator; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 15 September 2016 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat perlawanan Pelawan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

halaman 4 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa setelah mencermati dan menyimak pengajuan perlawanan Pelawan dalam gugatan Verzet atas putusan No. 1/Pdt.G/2016/PN.Mrh yang telah diputus Hakim Pengadilan Negeri Marabahan ternyata tenggang waktu dalam melakukan perlawanan/verzet yaitu 14 (empat belas) hari setelah diberitahukannya putusan kepada Pelawan sebagaimana Pasal 129 HIR/153 RBg "*tergugat atau para tergugat yang dihukum dengan verstek berhak mengajukan verzet atau perlawanan dalam waktu 14 hari terhitung setelah pemberitahuan putusan verstek itu kepada tergugat semula jika pemberitahuan disampaikan sendiri kepada yang bersangkutan*". -----
2. Bahwa Pelawan mengajukan perlawanan terhadap putusan No. 1/Pdt.G/2016/PN.Mrh yang diputus oleh Hakim Pengadilan Negeri Marabahan tanggal 12 Mei 2016 dan pemberitahuan putusan *a quo* kepada Pelawan tanggal 24 Juli 2016 yang telah diterima oleh Pelawan, sehingga Perlawanan Pelawan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Marabahan tertanggal 10 Agustus 2016, maka perlawanan Pelawan itu telah lewat waktu, sebagaimana ketentuan Pasal 129 HIR/153 RBg yang hanya membatasi waktunya hanya 14 (empat belas) hari. -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa Terlawan mohon terulang kembali semua alasan-alasan, dan hal-hal dalam bagian eksepsi dalam bagian pokok perkara sepanjang masih ada relevansinya; -----
2. Bahwa Pelawan dengan tegas menolak semua alasan-alasan dan dalil-dalil Pelawan dalam perlawanannya kecuali secara tegas diakui Pelawan dalam jawaban ini; -----
3. Bahwa Pelawan adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Trans Kalimantan, Desa Berangas, Kabupaten Barito Kuala yang perolehannya dari jualbeli antara Pelawan dengan Terlawan pada tahun 1997; -----
4. Bahwa jualbeli atas sebidang tanah itu disepakati dengan harga Rp. 2.460.000,00 (dua juta empat ratus enam puluh ribu rupiah) yang telah lunas dibayarkan oleh Terlawan kepada Pelawan sesuai kwitansi jual beli tertanggal 23 Juli 1997, kemudian tanah tersebut dikuasai Terlawan sejak terjadinya jualbeli hingga sekarang dan Pelawan juga telah menyerahkan SHM No. 00338 An. Pelawan, sehingga kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Trans Kalimantan, Desa Berangas, Kabupaten Barito Kuala sah hak milik Terlawan, dan alasan-alasan dan dalil-dalil perlawanan Pelawan patut untuk ditolak; -----

halaman 5 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh

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

5. Bahwa Terlawan telah mengajukan gugatan keperdataan kepada Pelawan dengan alasan-alasan dan hal-hal yang menyatakan perbuatan Pelawan yang tidak menyelesaikan proses baliknama SHM No. 00338 dari nama Pelawan kepada nama Terlawan adalah suatu perbuatan melawan hukum.-----
6. Bahwa gugatan Terlawan kepada Pelawan didaftarkan di Pengadilan Negeri Marabahan tanggal 10 Maret 2016 dan kemudian para pihak dalam gugatan *a quo* dipanggil oleh juru sita Pengadilan Negeri Marabahan terutama pemanggilan secara sah dan patut kepada Pelawan dengan Relaas Panggilan tanggal 22 Maret 2016 untuk pemanggilan sidang pertama pada hari Rabu tanggal 30 Maret 2016 dan karena Pelawan dalam persidangan pertama tidak datang, kemudian dilakukan lagi pemanggilan kedua kepada Pelawan atas perintah Majelis Hakim perkara No. 1/Pdt.G/2016/PN.Mrh tertanggal 01 April 2016 akan tetapi Pelawan tetap tidak pernah datang menghadap di persidangan dan atau pun mengirimkan wakilnya atau kuasanya yang sah untuk itu, sehingga persidangan perkara No. 1/Pdt.G/2016/PN.Mrh tetap dilanjutkan untuk memeriksa gugatan dan alat bukti surat dan saksi-saksi walau pun tanpa adanya kehadiran Pelawan dalam persidangan hingga akhirnya Hakim dalam perkara *a quo* memberikan putusan dengan *verstek*.-----
7. Bahwa alasan-alasan dan dalil-dalil perlawanan Pelawan terhadap putusan No. 1/Pdt.G/2016/PN.Mrh yang telah diputus dengan *verstek* adalah suatu alasan-alasan dan dalil-dalil yang tidak mempunyai dasar hukum, karena pemanggilan oleh juru sita Pengadilan Negeri Marabahan atas perintah Hakim yang memeriksa dan memutus perkara No. 1/Pdt.G/2016/PN.Mrh tanggal 12 Mei 2016 dengan putusan *verstek* sudah sah dan benar menurut hukum acara perdata di Pengadilan untuk ketidak hadirannya tergugat yang telah dipanggil secara patut berulang kali tetapi tidak pernah datang dan tidak juga menyuruh orang atau kuasanya yang sah, maka putusan perkara *a quo* harus diberikan putusan dengan *verstek*.-----
8. Bahwa alasan-alasan dan dalil-dalil Pelawan yang telah mengajukan perlawanan terhadap putusan *verstek* tersebut karena alasannya Pelawan mengaku ketidaktahuan adanya panggilan juru sita Pengadilan Negeri Marabahan adalah suatu alasan-alasan dan dalil-dalil yang tidak benar karena nyatanya Pelawan tahu akan adanya gugatan perdata dulu itu tetapi Pelawan sengaja tidak mau datang ke Pengadilan Negeri Marabahan untuk memberikan jawaban atas gugatan Terlawan, hal ini dapat diketahui dari laporan juru sita kepada Hakim yang memeriksa dan memutus perkara No. 1/Pdt.G/2016/PN.Mrh; ----

halaman 6 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.Mrh tanggal 12 Mei 2016 yang telah memberikan pertimbangan hukumnya, telah memberikan pertimbangannya pada halaman 7 sampai dengan halaman 13 telah tepat dan sesuai dengan hukum acara Perdata yaitu HIR dan RBg.;-----

Berdasarkan alasan tersebut diatas, Terlawan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan : -----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Mengabulkan Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima. -----
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara. -----

DALAM POKOK PERKARA; -----

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan Pelawan adalah yang tidak benar. -----
3. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Marabahan No. 1/Pdt.G/2016/ PN.Mrh tanggal 12 Mei 2016 adalah sah menurut hukum. -----
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Terlawan tersebut diatas, Pelawan telah mengajukan Replik pada tanggal 26 Oktober 2016, dan atas Replik tersebut, Terlawan telah mengajukan Duplik pada tanggal 02 November 2016-----

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya, Pelawan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Keadaan Tanah No. 593.2/ /SKKT/V-1993, tertanggal 21 Mei 1993 atas nama MUGENI, T, selanjutnya diberi tanda P.1;-----
2. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan atas nama MUGENI. T, tertanggal 21 Mei 1993, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Marabahan Nomor : 1/Pdt.G/2016/PN Mrh, tertanggal 10 Mei 2016, selanjutnya diberi tanda P.3;-----

halaman 7 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy dari fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 00338 nama pemegang hak MUGENI Bin TERANG, selanjutnya diberi tanda P.4;-----
5. Fotocopy dari fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 151 nama pemegang hak MUGENI Bin TERANG, selanjutnya diberi tanda P.5;-----
6. Fotocopy dari fotocopy Surat tertanggal 03 Agustus 2016 perihal Salinan Putusan Verstek No. 01/Pdt.G/2016/PN Mrh., selanjutnya diberi tanda P.6;-----
7. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan atas nama YUSNIANSYAH Bin SYAHRANI tertanggal 06 Nopember 2013, selanjutnya diberi tanda P.7;-----
8. Fotocopy dari Surat Keterangan dari Kepaniteraan Pengadilan Negeri Marabahan tentang pemberian salinan putusan verstek tertanggal 03 Agustus 2016, selanjutnya diberi tanda P.8; -----
9. Fotocopy dari fotocopy Surat Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Marabahan No. 01 / Pdt.G / 2016 / PN Mrh, selanjutnya diberi tanda P.9;-----
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Barito Kuala No. 207/300.8/63.04/IX/2016, tertanggal 01 September 2016, selanjutnya diberi tanda P.10; ---
11. Fotocopy dari fotocopy Permohonan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Marabahan No. 01 / Pdt.G / 2016 / PN Mrh, tertanggal 03 Agustus 2016, selanjutnya diberi tanda P.11;-----
12. Fotocopy dari gambar bangunan diatas tanah SHM No.0338 atas nama H. MUGENI, T, selanjutnya diberi tanda P.12; -----
13. Foto gambar tanah/SHM No.00338 An. Pemilik H. MUGENI, T, yang disengketakan Aquo dan bangunan yang telah didirikan oleh Terlawan selanjutnya diberi tanda P.13; -----
14. Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin No. 18/G/2016/PTUN.BJM, tanggal 17 Nopember 2016, selanjutnya diberi tanda P.14; -----
15. Fotocopy dari fotocopy Berita Acara Eksekusi No. 06/Pdt.G/1999/PN.Mrb, tertanggal 02 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda P.15; -----
16. Fotocopy dari Surat Keterangan Penguasaan Tanah No. 592.2/192½SKPT/IV/1998, tertanggal 14 April 1998, selanjutnya diberi tanda P.16; -----

halaman 8 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotocopy dari Surat Keterangan Kematian No. 474.3/20/SKK/SL/2016, atas nama H. MASERAN Bin LAMBRI, tertanggal 13 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda P.17; ----
18. Fotocopy dari Surat Keterangan Domisili No.474.1/492/PEMERINTAHAN/2016, tertanggal 13 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda P.18;-----
19. Fotocopy dari Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, tertanggal 13 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda P.19;-----
20. Fotocopy dari Surat Pernyataan Pemasangan Tanda – Tanda Batas, tertanggal 13 Desember 2016 selanjutnya diberi tanda P.20;-----
21. Fotocopy dari Surat Pernyataan tertanggal 12 April 2017 selanjutnya diberi tanda P.21;-----
22. Fotocopy dari fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin No. 30/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 23 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda P.22;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya serta dilegalisir sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.1, P.2, P.4, P.5, P.6, P.7, P.9, P.11, P.12, P.15 dan P.22 tidak dapat ditunjukkan aslinya;-----

----- Menimbang, bahwa selain bukti surat, Pelawan juga telah mengajukan 5 (lima) orang Saksi, yang dibawah sumpah pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut;-----

1. **Saksi SABERI KADERI;**-----
 - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan sengketa tanah yang terjadi antara Pelawan dengan Terlawan; -
 - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa antara Pelawan dengan Terlawan berada di Jalan Trans Kalimantan Rt.04 Kelurahan Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala;-----
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut Sebelah Baratnya berbatasan dengan Jalan Handil Gumpung, Sebelah Timurnya berbatasan dengan Yani Stel, Sebelah Utaranya berbatasan dengan Jalan Trans Kalimantan, Sebelah Selatannya berbatasan dengan Jalan Kapling;-----

halaman 9 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Pelawan;-----
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Pelawan karena Saksi pernah bekerja kepada Terlawan membersihkan semak-semak di tanah tersebut dari tahun 1993 sampai dengan akhir tahun 2011;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah obyek sengketa tersebut memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) No.151;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebelum adanya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 151 tidak ada surat-surat segel atas tanah obyek sengketa;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut tidak pernah dijual oleh Pelawan kepada pihak lain;-----
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari Pelawan kalau ada orang yang membawa Polisi mau minta tanda tangan dan jika Pelawan tidak mau tanda tangan maka akan di hukum akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa yang dimaksud oleh Pelawan;-----

2. Saksi ZAINUDDIN;-----

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan sengketa tanah yang terjadi antara Pelawan dengan Terlawan; -
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa antara Pelawan dengan Terlawan berada di Jalan Trans Kalimantan Rt.04 Kelurahan Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;-----
- Bahwa pada tahun 2015 Saksi pernah diminta tolong oleh Pelawan mencari orang yang mau membeli tanah milik Pelawan;-----
- Bahwa atas permintaan Pelawan tersebut Saksi mengenalkan Sdr. YANI kepada Pelawan;-----
- Bahwa dari cerita anak Pelawan Sdr. YANI jadi membeli tanah milik Pelawan;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada saat Sdr. YANI dan Pelawan melakukan jual beli tanah milik Pelawan;-----

halaman 10 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Pelawan yang dibeli oleh Sdr. YANI adalah tanah yang ada bangunan Bengkel Las (YANI STEEL);-----

3. Saksi MUJAHIDIN;-----

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan sengketa tanah yang terjadi antara Pelawan dengan Terlawan; -
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa antara Pelawan dengan Terlawan berada di Jalan Trans Kalimantan Rt.04 Kelurahan Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut Sebelah Baratnya berbatasan dengan Jalan Handil Gumpung, Sebelah Utaranya berbatasan dengan Sdr. KADERI, Sebelah Selatannya berbatasan dengan Sdr. MASRAN;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Pelawan;-----
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Pelawan karena Saksi pernah bekerja kepada Terlawan membersihkan semak-semak di tanah tersebut dari tahun 1990 sampai dengan tahun 1991;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut sudah dijual atau belum;-----
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Sdr. YUSUF (Terlawan) pada tahun 1999 ketika itu Sdr. YUSUF (Terlawan) mengatakan kepada Saksi kalau tanah tersebut sudah dibelinya;-----

4. Saksi ASMAYANI;-----

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan sengketa tanah yang terjadi antara Pelawan dengan Terlawan; -
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa antara Pelawan dengan Terlawan berada di Jalan Trans Kalimantan Rt.04 Kelurahan Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala;-----
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut Sebelah Baratnya berbatasan dengan Jalan Handil Gumpung, Sebelah Timurnya berbatasan dengan Yani Stel, Sebelah Utaranya

halaman 11 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatasan dengan Jalan Trans Kalimantan, Sebelah
Selatannya berbatasan dengan Jalan Kapling; -----

- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa karena Saksi membeli tanah milik Pelawan yang bersebelahan dengan tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa antara Pelawan dan Terlawan; -----
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah milik Pelawan; -----
- Bahwa Saksi membeli tanah dari Pelawan pada tahun 2015; ----
- Bahwa sepengetahuan Saksi dahulunya tanah tersebut dalam 1 (satu) Sertifikat Hak Milik (SHM) yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No.151 kemudian Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut di pecah menjadi 2 (dua) yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No.337 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.338; -----
- Bahwa tanah yang Saksi beli dari Pelawan adalah tanah yang Sertifikat Hak Milik (SHM) No.337 sedangkan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.338 adalah tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa;-----
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah dari Pelawan, tanah yang menjadi obyek sengketa dalam keadaan kosong;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah yang menjadi obyek sengketa sudah dijual atau tidak;-----
- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.337 pernah digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin namun putusannya di tolak; -----

5. Saksi JUNAIDI; -----

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan sengketa tanah yang terjadi antara Pelawan dengan Terlawan; -
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa antara Pelawan dengan Terlawan berada di Jalan Trans Kalimantan Rt.04 Kelurahan Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Pelawan;-----

halaman 12 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Pelawan karena Saksi pernah bekerja kepada Terlawan membersihkan semak-semak di tanah tersebut dari tahun 1990 sampai dengan tahun 1993;-----

----- Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya Terlawan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut; -----

1. Fotocopy dari Surat Pernyataan tertanggal 23 Juli 1997, selanjutnya diberi tanda T. 1; -----
2. Fotocopy dari Kwitansi Jual Beli tertanggal 23 Juli 1997, selanjutnya diberi tanda T.2; -----
3. Fotocopy dari Bentuk Posisi Tanah Asal YUSUF, SS, tertanggal 14 Mei 2008, selanjutnya diberi tanda T.3;-----
4. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan Perbatasan Tanah tertanggal 11 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda T.4;-----
5. Fotocopy dari Tanah Yang Diatas Berwarna Hitam Milik YUSUF, SS, tertanggal 11 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda T.5;-----
6. Fotocopy dari Surat Perjanjian Antara MUGENI, T dengan YUSUF, SUSANTO, S, pada hari Jum'at tanggal 25 September 2015, selanjutnya diberi tanda T.6; -----
7. Fotocopy dari Kwitansi, tertanggal 27 September 2015, selanjutnya diberi tanda T.7; -----
8. Fotocopy dari Surat Kuasa / Pernyataan, tertanggal 27 September 2016 selanjutnya diberi tanda T.8; -----
9. Fotocopy dari Surat Kuasa tertanggal 26 Maret 2016 selanjutnya diberi tanda T.9; -----
10. Fotocopy dari Surat Keterangan Meninggal No.07.HP.KT.RT. 10-DS-SL-ALK/BTL.1998, tertanggal 10 Juni 1998 selanjutnya diberi tanda T.10; -----
11. Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan tertanggal 12 Mei 1998 selanjutnya diberi tanda T.11; -----
12. Fotocopy dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 00338 An. MUGENI Bin TERANG selanjutnya diberi tanda T.12;-----
13. Fotocopy dari Surat Pernyataan tertanggal 11 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda T. 13; -----
14. Fotocopy dari Surat Keterangan tertanggal 13 April 2017, selanjutnya diberi tanda T.14; -----

halaman 13 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya serta dilegalisir sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.4 dan T.11 tidak dapat ditunjukkan aslinya; -----

----- Menimbang, bahwa selain bukti surat, Terlawan juga telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi, yang dibawah sumpah pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut;-----

1. Saksi VERY WAHYUDI; -----

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan sengketa tanah yang terjadi antara Pelawan dengan Terlawan; -
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa antara Pelawan dengan Terlawan berada di Jalan Trans Kalimantan Rt.04 Kelurahan Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala; -----
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan yang terjadi antara Pelawan dengan Terlawan karena pada tahun 2015 ketika Saksi menjabat Kanit Reskrim Polsek Berangas pernah memediasi Pelawan dengan Terlawan sehubungan dengan masalah jual beli tanah dimana Terlawan membeli tanah dari Pelawan dan sudah dibayar lunas namun surat-surat tanah tersebut tidak diserahkan oleh Pelawan kepada Terlawan; -----
- Bahwa awalnya Sdr. PRAM WAHYUNI datang ke Polsek Berangas dan menceritakan masalah yang terjadi antara Terlawan dengan Pelawan sehubungan dengan jual beli tanah kemudian atas seizin Kapolsek Saksi mengundang Pelawan dan Terlawan untuk dilakukan mediasi dan pada saat itu yang hadir adalah Terlawan bersama dengan Sdr. PRAM WAHYUNI dan Pelawan bersama anaknya yang bernama Sdr. MURJANI dan satu orang lagi yang tidak Saksi kenal; -----
- Bahwa pada saat mediasi Terlawan menceritakan kalau Terlawan ada membeli tanah dari Pelawan dan sudah dibayar lunas, namun oleh karena ketika Terlawan membeli tanah tersebut surat kepemilikan atas tanah tersebut masih berbentuk segel, kemudian Terlawan menyerahkan pembuatan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut kepada Pelawan namun setelah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut terbit ternyata Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut masih atas nama Sdr. MUGENI (Pelawan), lalu setelah Saksi tanyakan kepada Pelawan atas apa yang telah diceritakan oleh Terlawan, Pelawan membenarkan semua cerita dari Terlawan dan membenarkan adanya jual beli tanah dengan Terlawan, kemudian dibuatlah kesepakatan bersama antara Pelawan dan

halaman 14 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan yang intinya Pelawan bersedia menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut kepada Terlawan dan Terlawan bersedia membayar biaya yang sudah dikeluarkan oleh Pelawan dalam pembuatan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah);-----

- Bahwa pada saat mediasi Terlawan menunjukkan fotocopy Surat Pernyataan, fotocopy Kwitansi Pembelian, fotocopy Bentuk Posisi Tanah; -----
- Bahwa pada saat mediasi Saksi tidak melihat Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut karena menurut Pelawan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut ada pada anaknya yang di Samarinda; -----
- Bahwa pada saat mediasi tidak ada ancaman ataupun paksaan baik terhadap Pelawan maupun Terlawan; -----
- Bahwa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pelawan dan Terlawan adalah hasil kesepakatan Pelawan dan Terlawan; -----

2. Saksi PRAM WAHYUNI; -----

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan sengketa tanah yang terjadi antara Pelawan dengan Terlawan; -
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa antara Pelawan dengan Terlawan berada di Jalan Trans Kalimantan Rt.04 Kelurahan Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala; -----
- Bahwa awalnya pada tahun 2015 Terlawan bercerita kepada Saksi kalau ia ada membeli tanah dari Pelawan dan sudah lunas namun surat-surat tanah tidak diserahkan kepadanya, setelah itu Saksi sarankan untuk konsultasi ke Polsek Berangas, namun karena Terlawan sedang berhalangan, Saksi diminta oleh Terlawan untuk konsultasi ke Polsek Berangas, lalu setelah Saksi pergi ke Polsek Berangas dan berkonsultasi dengan Sdr. VERY WAHYUDI, Sdr. VERY WAHYUDI mengundang Pelawan dan Terlawan untuk dilakukan mediasi dan pada saat itu yang hadir adalah Terlawan bersama dengan Sdr. PRAM WAHYUNI dan Pelawan bersama anaknya yang bernama Sdr. MURJANI dan satu orang lagi yang tidak Saksi kenal; -----
- Bahwa pada saat mediasi Terlawan menceritakan kalau Terlawan ada membeli tanah dari Pelawan dan sudah dibayar lunas, namun oleh karena ketika Terlawan membeli tanah tersebut surat kepemilikan atas tanah tersebut masih berbentuk segel, kemudian Terlawan menyerahkan pembuatan Sertifikat

halaman 15 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut kepada Pelawan namun setelah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut terbit ternyata Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut masih atas nama Sdr. MUGENI (Pelawan), lalu setelah Saksi tanyakan kepada Pelawan atas apa yang telah diceritakan oleh Terlawan, Pelawan membenarkan semua cerita dari Terlawan dan membenarkan adanya jual beli tanah dengan Terlawan, kemudian dibuatlah kesepakatan bersama antara Pelawan dan Terlawan yang intinya Pelawan bersedia menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut kepada Terlawan dan Terlawan bersedia membayar biaya yang sudah dikeluarkan oleh Pelawan dalam pembuatan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah);-----

- Bahwa pada saat mediasi Terlawan menunjukkan fotocopy Surat Pernyataan, fotocopy Kwitansi Pembelian, fotocopy Bentuk Posisi Tanah; -----
- Bahwa pada saat mediasi Saksi tidak melihat Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut karena menurut Pelawan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut ada pada anaknya yang di Samarinda; -----
- Bahwa pada saat mediasi tidak ada ancaman ataupun paksaan baik terhadap Pelawan maupun Terlawan; -----
- Bahwa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pelawan dan Terlawan adalah hasil kesepakatan Pelawan dan Terlawan; -----

3. Saksi SURIANI; -----

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan sengketa tanah yang terjadi antara Pelawan dengan Terlawan; -
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa antara Pelawan dengan Terlawan berada di Jalan Trans Kalimantan Rt.04 Kelurahan Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa antara Pelawan dengan Terlawan; -----
- Bahwa pada tahun 2015 Pelawan bersama dengan anak-anaknya pernah datang kepada Saksi selaku Lurah di Berangas dan menceritakan kalau tanah Pelawan yang berada di Jalan Trans Kalimantan Rt.04 Kelurahan Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala hendak dijual kepada Sdr. YANI (YANI STEEL) namun didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut ada tanah yang telah dibeli oleh Terlawan lalu

halaman 16 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah Pelawan dan anak-anaknya bertemu dengan Terlawan dibuatlah surat pernyataan atau keterangan mengenai perbatasan tanah milik Terlawan yang termasuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut ;-----

- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Pelawan yang kemudian dijual kepada Sdr. YANI (YANI STEEL) hanya sebatas tanah milik Pelawan saja sedangkan tanah milik Terlawan yang termasuk didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut tidak ikut dijual;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah kemudian Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut dipecah menjadi 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) atau tidak;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut;-----
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan jual beli baik yang dilakukan antara Pelawan dengan Terlawan maupun Pelawan dengan Sdr. YANI (YANI STEEL); -----
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Pelawan yang dijual kepada Sdr. YANI (YANI STEEL) sudah berdiri bangunan YANI STEEL;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari **KAMIS** tanggal **19 JANUARI 2017** di Jalan Trans Kalimantan Rt.04 Kelurahan Berangas, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala yang hasilnya sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan hari Kamis tanggal 19 JANUARI 2017;-----

----- Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 27 April 2017;-----

----- Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;-----

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

TENTANG HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI-----

----- Menimbang, bahwa Terlawan/Penggugat Asal dalam jawabannya selain menyangkal dalil-dalil gugatan Pelawan/Tergugat Asal, ternyata juga telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya

halaman 17 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh

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

perlawanan yang diajukan oleh Pelawan/Tergugat Asal sebagai upaya hukum atas Putusan Verstek No 1/Pdt.G/2016/PN.Mrh tanggal 12 Mei 2016 yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan telah lewat waktu sebagaimana ketentuan Pasal 129 HIR/153 RBg yang membatasi waktu untuk mengajukan Perlawanan terhadap Putusan Verstek hanya 14 (empat belas) hari sehingga dengan demikian terhadap Perlawanan Pelawan/Tergugat Asal tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Terlawan/Penggugat Asal tersebut diatas, Pelawan/Tergugat Asal pada pokoknya telah menyangkalnya dan mohon agar eksepsi Terlawan/Penggugat Asal tersebut ditolak untuk seluruhnya;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pokok masalah dalam eksepsi Terlawan/Penggugat Asal tersebut di atas, maka untuk menuntaskan permasalahan dalam eksepsi Terlawan/Penggugat Asal tersebut haruslah dipertimbangkan bahwa Pasal 129 Ayat (2) HIR/Pasal 153 RBg yang mengatur mengenai tenggang waktu mengajukan perlawanan terhadap Putusan Verstek, memang secara limitatif membatasi pengajuan perlawanan terhadap Putusan Verstek yang dijatuhkan kepada Tergugat hanya dalam waktu 14 hari, namun demikian ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 Ayat (2) HIR/Pasal 153 RBg tersebut baru dapat diberlakukan kalau pemberitahuan Putusan Verstek yang dijatuhkan kepada Tergugat disampaikan secara langsung kepada diri pribadi Tergugat sendiri di tempat tinggalnya. Apabila pemberitahuan Putusan Verstek tidak disampaikan secara langsung kepada diri pribadi Tergugat sendiri di tempat tinggalnya maka Perlawanan terhadap Putusan Verstek dapat diajukan sampai hari kedelapan sesudah peringatan (aanmaning). Hal ini sebagaimana juga ditegaskan dalam Putusan MA No..4069K/Pdt/1985 yang menyebutkan bahwa *Tergugat yang dijatuhi Putusan Verstek boleh mengajukan Verzet dalam tenggang waktu 14 hari dari tanggal pemberitahuan Verstek akan tetapi apabila pemberitahuan putusan tidak disampaikan kepada Tergugat in person, Verzet masih bisa diajukan sampai hari kedelapan sesudah aanmaning;*-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena itulah manakala Putusan Verstek Nomor : 1/Pdt.G/2016/PN Mrh yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Marabahan kepada diri Pelawan/Tergugat Asal tidak disampaikan atau diberitahukan secara langsung kepada diri Pelawan/Tergugat Asal di tempat tinggalnya karena pada saat itu Pelawan/Tergugat Asal sudah tidak diketahui lagi keberadaan dan tempat tinggalnya maka Pelawan/Tergugat Asal dapat mengajukan perlawanan terhadap Putusan Verstek yang dijatuhkan kepadanya meski telah melewati waktu 14 hari dan oleh karena terhadap Putusan Verstek Nomor : 1/Pdt.G/2016/PN Mrh yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Marabahan, Terlawan/Penggugat Asal tidak

halaman 18 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh

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

pernah meminta agar terhadap Putusan Verstek tersebut dijalankan eksekusi maka terhadap Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan/Tergugat Asal dapat dibenarkan menurut hukum, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi Terlawan/Penggugat Asal yang mempermasalahkan mengenai perlawanan yang diajukan oleh Pelawan/Tergugat Asal telah lewat waktu dipandang tidak beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak;-----

DALAM POKOK PERKARA -----

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari perlawanan Pelawan/Tergugat Asal adalah sebagaimana tersebut di atas; -----

----- Menimbang, bahwa Pelawan/Tergugat Asal dalam dalil-dalil perlawanannya pada pokoknya membantah pada tahun 1997 Pelawan/Tergugat Asal menjual tanah seluas 249 m2 yang terletak di Jalan trans kalimantan, Desa berangas Kabupaten Barito Kuala sebagaimana termuat dalam Sertifikat hak Milik (SHM) No.00338 kepada Terlawan/Penggugat Asal. Selain itu Pelawan/Tergugat Asal dalam dalil-dalil perlawanannya juga menyatakan bahwa Terlawan/Penggugat Asal lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memaksa Pelawan/Tergugat Asal untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut kepada Terlawan/Penggugat Asal; -----

----- Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan/Tergugat Asal tersebut, Terlawan/Penggugat Asal pada pokoknya menyatakan bahwa pada tahun 1997 Terlawan/Penggugat Asal telah membeli tanah dari Pelawan/Tergugat Asal seluas 249 m2 yang terletak di Jalan trans kalimantan, Desa berangas Kabupaten Barito Kuala sebagaimana termuat dalam Sertifikat hak Milik (SHM) No.00338 yang sudah dibayar lunas oleh Terlawan/Penggugat Asal namun oleh karena hingga kini Pelawan/Tergugat Asal belum menyelesaikan proses balik nama Sertifikat hak Milik (SHM) atas tanah tersebut menjadi atas nama Terlawan/Penggugat Asal maka perbuatan Pelawan/Tergugat asal tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan diri Terlawan/Penggugat Asal; -----

----- Menimbang, bahwa kalaulah demikian pokok permasalahannya, maka yang perlu dipertimbangkan secara khusus untuk menuntaskan perkara ini adalah : -----

1. Apakah benar telah terjadi jual beli terhadap tanah seluas 249 m2 yang terletak di Jalan trans kalimantan, Desa berangas Kabupaten Barito Kuala sebagaimana termuat dalam Sertifikat hak Milik (SHM) No.00338 yang dilakukan oleh Terlawan/Penggugat Asal dengan Pelawan/Tergugat Asal?; -----

halaman 19 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apakah perbuatan Pelawan/Tergugat asal yang tidak melakukan proses balik nama Sertifikat hak Milik (SHM) atas tanah yang sudah dibeli oleh Terlawan/Penggugat Asal menjadi nama Terlawan/Penggugat Asal merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan diri Terlawan/Penggugat Asal?-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab dalam perkara ini serta hasil dari pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim dapat diketahui bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah tanah seluas 249 m2 yang terletak di Jalan trans kalimantan, Desa berangas Kabupaten Barito Kuala sebagaimana termuat dalam Sertifikat hak Milik (SHM) No.00338 dan oleh karena Pelawan/Tergugat Asal telah membantah pernah menjual tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut kepada Terlawan/Penggugat Asal, maka kini akan dipertimbangkan pokok permasalahan yang pertama yakni apakah benar telah terjadi jual beli yang dilakukan oleh Terlawan/Penggugat Asal dengan Pelawan/Tergugat Asal terhadap tanah obyek sengketa?;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena pokok masalah dalam perkara ini menyangkut hubungan hukum jual beli tanah sebagai suatu benda tidak bergerak, maka penerapan hukum dalam perkara ini tentunya selain harus dikaji dengan memperhatikan sungguh-sungguh keseluruhan isi dan jiwa dari ketentuan jual beli pada umumnya, juga harus memperhatikan ketentuan peralihan hak atas tanah sebagai suatu benda tidak bergerak yang terdapat dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan berbagai Peraturan Pelaksanaannya yang mengatur peralihan hak atas tanah (kini diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 yang mengatur cara-cara memberikan pembuktian hak atas tanah). Disamping ketentuan peraturan perundang-undangan formal tersebut, tentunya juga harus diperhatikan berbagai yurisprudensi dan doktrin yang mengatur pemecahan pokok masalah perkara ini. Dengan demikian dalam penjatuhan putusan perkara ini, tidak dimaksudkan sebagai menerapkan ketentuan undang-undang secara formal belaka, namun juga dipergunakan berbagai penemuan hukum dan berbagai macam metode penafsiran hukum sebagai pedoman dalam penjatuhan putusan perkara ini;-----

----- Menimbang, bahwa Pasal 1457 KUHPdt menentukan jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah ditentukan. dengan demikian perjanjian jual beli melahirkan kewajiban secara bertimbal balik kepada para pihak yang membuat perjanjian, yakni dari penjual menyerahkan barangnya (hak kebendaan) dan dari sisi pembeli diwajibkan untuk membayar harga pembelian kebendaan tersebut yakni sejumlah uang yang telah ditentukan nilai mata uangnya dan jumlahnya. Kesepakatan dalam

halaman 20 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh

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

perjanjian (termasuk jual beli obyek sengketa) merupakan perwujudan dari kehendak dua atau lebih pihak dalam perjanjian mengenai apa yang dikehendaki oleh para pihak, dan oleh karena jual beli merupakan perjanjian konsensuil (pasal 1458 KUHPdata), maka dianggap terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah orang-orang yang bersangkutan mencapai sepakat tentang kebendaan dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar;-----

----- Menimbang, bahwa peristiwa-peristiwa yang dikemukakan oleh Pelawan/Tergugat Asal dan Terlawan/Penggugat Asal belum tentu semuanya penting bagi Majelis Hakim sebagai dasar untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini, oleh karenanya peristiwa-peristiwa tersebut harus disaring dan dipisahkan mana yang penting (*relevant, material*) bagi hukum, dan mana yang tidak penting (*irrelevant, immaterial*), dan peristiwa yang *relevant* itulah yang harus ditetapkan, sehingga harus dibuktikan kebenarannya di depan persidangan;-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan kebenaran dalil-dalilnya Pelawan/Tergugat Asal telah mengajukan bukti surat tertanda P.1 sampai dengan P.22 dan 5 (lima) orang Saksi. Sedangkan Terlawan/Penggugat Asal untuk menguatkan kebenaran dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat tertanda T.1 sampai dengan T.14 dan 3 (tiga) orang saksi;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pelawan/Tergugat Asal yang menyatakan tidak pernah menjual tanah yang menjadi obyek sengketa, Terlawan/Penggugat Asal telah mengajukan bukti surat tertanda T.1 berupa Surat Pernyataan tertanggal 23-07-1997 yang ditandatangani oleh Pelawan/Tergugat Asal dan Terlawan/Penggugat Asal dan bukti surat tertanda T.2 berupa kwitansi jual beli tertanggal 23-07-1997 yang ditandatangani oleh Pelawan/Tergugat Asal dan Terlawan/Penggugat Asal;-----

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan memperhatikan dengan seksama bukti surat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun Surat Pernyataan dan kwitansi jual beli tersebut, bukanlah merupakan suatu Akta Otentik. Namun, oleh karena Pelawan/Tergugat Asal dalam dalil-dalil sangkalannya ternyata tidak pernah mengingkari dan ataupun memungkiri tanda tangannya yang tertera dalam Surat Pernyataan dan Kwitansi jual beli tersebut maka menurut ketentuan Pasal 1876 KUHPdt atau Pasal 2 dari Ordonansi Tahun 1867 No. 29 yang memuat "Ketentuan-ketentuan tentang Kekuatan Pembuktian daripada tulisan-tulisan di bawah tangan" Surat Pernyataan dan Kwitansi jual beli yang ditandatangani oleh Terlawan/Penggugat Asal dan Pelawan/Tergugat Asal tersebut dapat dipergunakan untuk membuktikan adanya jual beli atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Terlawan/Penggugat Asal dengan

halaman 21 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan/Tergugat Asal. Oleh karena itulah maka terhadap bantahan Pelawan/Tergugat Asal yang menyatakan tidak pernah menjual tanah yang menjadi obyek sengketa kepada Terlawan/Penggugat Asal haruslah dikesampingkan atau ditolak;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena dalam jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut Terlawan/Penggugat Asal sebagai pembeli telah melaksanakan kewajibannya membayar lunas harga tanah obyek sengketa secara tunai kepada Pelawan/Tergugat Asal sebesar Rp. 2.460.000,00 (dua juta empat ratus enam puluh ribu rupiah) dan begitu juga Pelawan/Tergugat Asal selaku penjual telah pula menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Terlawan/Penggugat Asal (**Vide bukti surat tertanda T.1 dan T.2**) maka jual beli yang dilakukan oleh Terlawan/Penggugat Asal dengan Pelawan/Tergugat Asal atas tanah obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1457 KUHPdata, sehingga terhadap jual beli yang dilakukan oleh Terlawan/Penggugat Asal dengan Pelawan/Tergugat Asal atas tanah obyek sengketa telah sah menurut hukum dan mengikat bagi para pihak. Meskipun jual beli yang dilakukan oleh Terlawan/Penggugat Asal dengan Pelawan/Tergugat Asal terhadap tanah obyek sengketa tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal tersebut sebagaimana juga ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No.128.K/Sip/1978 tanggal 4 April 1978 yang menyebutkan bahwa “untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akta Pejabat itu hanyalah suatu alat bukti”;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yuridis tersebut diatas maka Terlawan/Penggugat Asal dipandang telah dapat membuktikan kebenaran dalil-dalilnya bahwa pada tahun 1997 telah terjadi jual beli atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Terlawan/Penggugat Asal dengan Pelawan/Tergugat Asal. Sebaliknya Pelawan/Tergugat Asal dipandang telah gagal membuktikan kebenaran dalil-dalil sanggahannya tentang hal tersebut;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya kini dipertimbangkan pokok permasalahan yang kedua yakni apakah Pelawan/Tergugat Asal telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Terlawan/Penggugat Asal sehubungan dengan tindakan dan atau perbuatan Pelawan/Tergugat Asal yang tidak melakukan proses balik nama Sertifikat hak Milik (SHM) atas tanah tersebut yang masih tertulis Pelawan/Tergugat Asal menjadi nama Terlawan/Penggugat Asal;-----

----- Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPdata adalah “Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”, sehingga dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu

halaman 22 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum yaitu : Adanya perbuatan melawan hukum, Adanya Kerugian, Adanya Kesalahan dan Adanya Hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian dan menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I perbuatan melawan hukum dapat diartikan sebagai suatu perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria : bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau melanggar hak subjektif orang lain, atau melanggar kaedah tata susila, atau bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;-----

----- Menimbang, bahwa sesuai dengan lingkup pokok masalah perkara ini, maka untuk menentukan apakah tindakan Pelawan/Tergugat Asal adalah suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Terlawan/Penggugat Asal, tentunya selain diperhatikan unsur-unsur dan kriteria serta syarat adanya suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, yang utama dan harus dipertimbangkan adalah adanya kewajiban yang bertimbal balik dan seimbang antara Terlawan/Penggugat Asal selaku pembeli apakah telah melaksanakan kewajibannya dengan itikad baik (*in goodfaith*) dan penuh tanggung jawab (*and with full sense of responsibility*) dalam hubungannya dengan Pelawan/Tergugat Asal selaku penjual atau pemilik asal tanah tersebut);-----

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama dalil-dalil yang dikemukakan baik oleh Pelawan/Tergugat Asal dan Terlawan/Penggugat Asal, yang dihubungkan dengan keseluruhan bukti-bukti baik surat maupun Saksi-Saksi yang diajukan oleh Pelawan/Tergugat Asal dan Terlawan/Penggugat Asal khususnya bukti surat tertanda **T.12 atau P.4, T.4, T.5, T.6, T.7 dan T.8** dapat diketahui bahwa terhadap tanah obyek sengketa yang telah dibeli oleh Terlawan/Penggugat Asal pada tahun 1997 dari Pelawan/Tergugat Asal ternyata pada tahun 2015 telah diterbitkan Sertifikat hak Milik (SHM) nya yaitu Sertifikat hak Milik (SHM) No.00338 (**Vide bukti surat T.12 atau P.4**) namun Sertifikat hak Milik (SHM) No.00338 tersebut masih tertulis atas nama Pelawan/Tergugat Asal; ---

----- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat **T.4, T.5, T.6, T.7 dan T.8** yang dihubungkan dengan keterangan Saksi VERRY WAHYUDI dan Saksi PRAM WAHYUNI dapat diketahui bahwa dengan dimediasi oleh Pihak Kepolisian Polsek Berangas, Pelawan/Tergugat Asal sepakat untuk menyerahkan Sertifikat hak Milik (SHM) No.00338 kepada Terlawan/Penggugat Asal dan Terlawan/Penggugat Asal sepakat untuk mengganti biaya yang telah dikeluarkan oleh Pelawan/Tergugat Asal dalam pembuatan Sertifikat hak Milik (SHM) No.00338 tersebut (**Vide bukti surat T.4, T.5, T.6, T.7 dan T.8**). Oleh karena itulah

halaman 23 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

manakala Pelawan/Tergugat Asal menyatakan bahwa keberadaan Sertifikat hak Milik (SHM) No.00338 di Pihak Terlawan/Penggugat Asal karena adanya suatu paksaan haruslah dikesampingkan dan atau ditolak; -----

----- Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa dalam jual beli atas tanah obyek sengketa, Terlawan/Penggugat Asal sebagai pembeli telah melaksanakan kewajibannya membayar lunas harga tanah obyek sengketa secara tunai kepada Pelawan/Tergugat Asal sebesar Rp. 2.460.000,00 (dua juta empat ratus enam puluh ribu rupiah) dan begitu juga Pelawan/Tergugat Asal selaku penjual telah pula menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Terlawan/Penggugat Asal (**vide bukti T-1 dan T.2**). Namun demikian, dalam suatu jual beli tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kewajiban penjual tidak hanya sebatas pada menyerahkan obyek jual beli tanah maupun menerima hak berupa pembayaran harga tanah, akan tetapi penjual dan pembeli mempunyai kewajiban hukum menyelesaikan segala hal yang terdapat didalam suatu proses jual beli terutama yang berkaitan dengan peralihan hak termasuk didalamnya proses balik nama sebagaimana diisyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan/Tergugat Asal dan Terlawan/Penggugat Asal, yang dihubungkan dengan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan oleh Pelawan/Tergugat Asal dan Terlawan/Penggugat Asal dapat diketahui bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah obyek sengketa yang telah dibeli oleh Terlawan/Penggugat Asal masih tertulis atas nama Pelawan/Tergugat Asal. Oleh karena itulah manakala Terlawan/Penggugat Asal telah membayar lunas harga tanah tersebut kepada Pelawan/Tergugat Asal namun hingga kini Pelawan/Tergugat Asal belum menyelesaikan proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah obyek sengketa maka tentunya hal tersebut merugikan Terlawan/Penggugat Asal sebagai pembeli karena tidak mendapatkan kepastian hukum atas tanah obyek sengketa yang telah dibeli dari Pelawan/Tergugat Asal, sehingga menurut Majelis Hakim tindakan Pelawan/Tergugat Asal yang tidak menyelesaikan proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah obyek sengketa, merupakan suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum Pelawan/Tergugat Asal sebagai penjual dan melanggar hak subyektif Terlawan/Penggugat Asal sebagai pembeli. Oleh karena itulah maka perbuatan Pelawan/Tergugat Asal tersebut dapat dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan diri Terlawan/Penggugat Asal, sehingga dengan demikian Terlawan/Penggugat Asal dipandang telah dapat membuktikan kebenaran dalil-dalilnya bahwa Pelawan/Tergugat Asal telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan diri

halaman 24 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh

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

Terlawan/Penggugat Asal dan sebaliknya Pelawan/Tergugat Asal dipandang telah gagal membuktikan kebenaran dalil-dalil sanggahannya tentang hal tersebut;-----

----- Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini Majelis Hakim telah mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tidak dijadikan pertimbangan hukum namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan yuridis tersebut diatas maka Pelawan/Tergugat Asal dipandang telah tidak mampu melumpuhkan kebenaran dalil-dalil Terlawan sebagai Penggugat Asal sehingga terhadap perlawanan yang diajukan oleh Pelawan/Tergugat Asal haruslah dinyatakan ditolak dan menguatkan Putusan Verstek No 1/Pdt.G/2016/PN.Mrh tanggal 12 Mei 2016 yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan/Tergugat Asal haruslah dinyatakan ditolak maka terhadap Pelawan/Tergugat Asal haruslah dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar dan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;-----

----- Memperhatikan, Pasal 129 Ayat (2) HIR / Pasal 153 RBg Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini; -----

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI-----

- Menolak Eksepsi Terlawan/Penggugat Asal;-----

DALAM POKOK PERKARA -----

- Menolak perlawanan Pelawan/Tergugat Asal; -----
- Menyatakan Pelawan/Tergugat Asal adalah Pelawan yang tidak benar;-----
- Menguatkan Putusan Verstek No 1/Pdt.G/2016/PN.Mrh tanggal 12 Mei 2016;-----

halaman 25 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh

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

- Menghukum Pelawan/Tergugat Asal untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 2.051.000,- (dua juta lima puluh satu ribu rupiah); -----

----- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan pada hari RABU, tanggal 03 MEI 2017 oleh kami : PETRUS NICO KRISTIAN, S.H., selaku Hakim Ketua, DAMAR KUSUMA WARDHANA, S.H.,M.H. dan M. IKHSAN RIYADI F, S.H.,M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari RABU, tanggal 10 MEI 2017 oleh PETRUS NICO KRISTIAN, S.H. selaku Hakim Ketua, dengan didampingi oleh DAMAR KUSUMA WARDHANA, S.H.,M.H. dan M. IKHSAN RIYADI F, S.H.,M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, dengan dibantu oleh : SUSANTI ASTUTI, S.H. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Marabahan dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan dan Kuasa Hukum Terlawan;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

TTD

TTD

DAMAR KUSUMA W, S.H.,M.H.

PETRUS NICO KRISTIAN, S.H.

TTD

M. IKHSAN RIYADI F, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI

TTD

SUSANTI ASTUTI, S.H.

Perincian biaya perkara No.1/Pdt.Plw/2016/PN.Mrh :

1.	Biaya Pendaftaran PNB	:	Rp.	30.000,-
2.	Biaya ATK	:	Rp.	50.000,-
3.	Biaya Panggilan	:	Rp.	707.000
4.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	1.250.000
5.	Materai	:	Rp.	6.000,-
6.	Redaksi	:	Rp.	5.000,-
7.	Leges	:	Rp.	3.000,-
	Jumlah	:	Rp.	2.051.000,-
	(dua juta dua lima puluh satu ribu rupiah)			

halaman 26 dari 26 halaman
Putusan Nomor 1/Pdt.Plw/2016/PN Mrh