



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR 53 /PDT / 2017 / PT PLK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Drs. SINGKANG WILLEM KASUMA, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jalan Galaxy No. 73, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Palangka Raya, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Mahfud Ramadhani, S.H., M.H., Hari Setiawan, S.H., M.H., dan Pua Hardinata, S.H Advokad / Konsultan Hukum pada kantor Advokad PMH Law Firm, berkantor di Jalan Rajawali IV Nomor 5 kota Palangka Raya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2017. Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula sebagai PENGGUGAT /TERGUGAT REKONVENSI;

L a w a n:

1. KUSNADI BUSTANI HALJAM, S.Pi., Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Mangku Rambang No. 36, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, kota Palangka Raya, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Parlin B. Hutabarat, S.H., M.H., Benny Pakpahan, S.H., dan Sukri Gazali, S.H, Advokad pada kantor Pakphan Hutabarat Law Office, berkantor di Jalan Paus XI Nomor 4 kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah, Hotline 085389295555, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2017. Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula sebagai TERGUGAT I / PENGGUGAT REKONVENSI;
2. HARTOYO, Pekerjaan Direktur PT. Lasang Tingang Membangun, Alamat Jalan Sisingamangaraja No. 30 D, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Palangka Raya. Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula sebagai TERGUGAT II;
3. JOHAN KUSUMA JAYA, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Pangrango, RT. 001/RW. 013, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Palangka Raya. Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III semula sebagai TERGUGAT III ;
4. HAJI MUHDAR Bin SARYAN, dahulu beralamat di Jalan Karya Bersama I Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Palangka Raya,

Hal.1 dari 43 Hal. Putusan Nomor :21/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang tidak diketahui berdomisili di wilayah hukum Negara Republik Indonesia. Selanjutnya disebut TERBANDING IV semula sebagai sebagai TERGUGAT IV ;

5. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALANGKA RAYA, Alamat Kantor Jalan D.I. Panjaitan No. 10 Telp (0536) 3221469 Kode Pos 73111, Palangka Raya.

Dalam hal ini dikuasakan kepada Anggiat Silalahi, S.H, Dwiyan Oktarini, S.H, dan Mastuari, S.IP. Ketiganya adalah PNS pada Kantor Petanahan kota Palangka Raya, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 134/600.14/62.71/II/2017 tanggal 6 Februari 2017. Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING V semula sebagai TERGUGAT V ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca :

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 19 Oktober 2017 Nomor : 53 /Pen.Pdt/2017/PT.PLK tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;

Penunjukan Penitera Sidang oleh Panitera Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 19 Oktober 2017 Nomor : 53 /Pen.Pdt/2017/PT.PLK. untuk membantu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;

Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya pada tanggal 27 Januari 2017 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Plk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pernah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat terdaftar No. 80/Pdt.G/2016/PN Plk dan telah diputuskan pada tanggal 19 Desember 2016, dengan amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

I. DALAM KONVENSI :

A. Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat .

B. Dalam Pokok Perkara ;

Hal.2 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

II. DALAM POKOK REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaar) ;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.871.000,- (satu juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

2. Bahwa dengan gugatan Penggugat dalam perkara tersebut tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke*) dalam pertimbangan hukum putusan berdasarkan pembuktian yang dilakukan para pihak dalam perkara a quo, dan juga berdasarkan hasil pada pemeriksaan objek sengketa ternyata telah diterbitkan Buku Tanah/Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 Tahun 2002, dan Buku Tanah/Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 yang telah dihapuskan dikarenakan telah dipecah menjadi 10 (sepuluh) bidang tanah dan masing masing bidang tersebut telah diterbitkan Buku Tanah/ Sertifikat Hak Milik, yaitu: Nomor 14508 Tahun 2016 sampai dengan Nomor 14512 Tahun 2016 dan Nomor 14525 Tahun 2016 sampai dengan Nomor 14529 Tahun 2016 dan selanjutnya sisa dari luas tanah dipergunakan untuk jalan sesuai dengan surat pernyataan Pelepasan hak atas tanah tanggal, 31 Maret 2016. Maka dengan demikian persengketaan dalam perkara tersebut harus didalilkan secara lengkap dan selanjutnya dibuktikan mengenai objek sengketa baik mengenai luas maupun subjek hukum siapa saja yang mendalilkan dirinya berhak atas tanah objek sengketa ;

3. Bahwa karena dari pembuktian perkara tersebut dalam dalil gugatan Penggugat tidak mencantumkan dan menguraikan tentang objek sengketa yang dalam pemeriksaan perkara terungkap telah terbit Buku Tanah/ Sertifikat Hak Milik, yaitu: Nomor 14508 Tahun 2016 sampai dengan Nomor 14512 Tahun 2016 dan Nomor 14525 Tahun 2016 sampai dengan Nomor 14529 Tahun 2016 yang merupakan pemecahan dari Buku Tanah/Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 yang telah dihapus, Maka Majelis berpendapat bahwa untuk melindungi kepentingan para pihak berperkara, baik Penggugat maupun pihak pihak lain yang ditarik sebagai Tergugat, dan juga untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang beritikad baik berkaitan dengan peralihan hak atas objek sengketa, maka gugatan Penggugat Konvensi menjadi kabur (*obscuur libel*), dan

Hal.3 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT 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

demikian maka eksepsi yang diajukan Tergugat I (Kusnadi Bustani Halijam) beralasan hukum, sehingga dapat dikabulkan .

Atas putusan perkara perdata Nomor 80/Pdt.G/2016/PN Plk dapat dimaknai gugatan dapat diajukan kembali ke Pengadilan Negeri Palangka Raya;

4. Bahwa Penggugat merasa status kepemilikan tanah terperkara / objek sengketa yang diclaim Tergugat I (Kusnadi Bustani Halijam) dalam gugatan rekonpensi juga dinyatakan tidak diterima (Niet Ovankelijke).

Ditengah sengketa bergulir Tergugat I melakukan serangkaian perbuatan melawan hukum yakni memecahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2774 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M2 dan Nomor 2775 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M2 yang kemudian dipecah menjadi 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya yaitu oleh Tergugat V sebagai berikut :

- 1) Sertifikat Hak Milik No. 14529 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 2) Sertifikat Hak Milik No. 14508 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 3) Sertifikat Hak Milik No. 14510 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B, Halijam, S.Pi;
- 4) Sertifikat Hak Milik No. 14526 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 5) Sertifikat Hak Milik No. 14509 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 6) Sertifikat Hak Milik No. 14512 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 7) Sertifikat Hak Milik No. 14525 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 8) Sertifikat Hak Milik No. 14511 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam S.Pi;
- 9) Sertifikat Hak Milik No. 14527 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi ;
- 10) Sertifikat Hak Milik No. 14528 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam S.Pi;

Sehingga Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2774 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M2 dan Nomor 2775 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M2 tidak berlaku lagi.

Hal.4 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terkait dengan hak atas tanah yang Penggugat pertahankan dengan mengajukan gugatan kembali karena Penggugat ada mempunyai 4 (empat) persil tanah garapan sejarah awalnya lahan dibuka pada tahun 1984 lokasinya dahulu disebut Jalan Karya Bersama I, sekarang Jalan G. Obos XIV Rukun Tetangga 010, Rukun Warga 006, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya yang awalnya dengan ukuran:

✓ Untuk persil tanah 1 (pertama) Panjang 100 meter dan Lebar 25 meter atau seluas 2.500 M2 (sepuluh ribu meter persegi) namun dan batas batasnya :

- * Sebelah Utara dengan Anwar Amat;
- * Sebelah Timur dengan Jalan;
- * Sebelah Selatan dengan Singkang W. Kasuma;
- * Sebelah Barat dengan Jalan;

✓ Untuk persil tanah 2 (dua) Panjang 100 meter dan Lebar 25 meter atau seluas 2.500 M2 (sepuluh ribu meter persegi) namun dan batas batasnya :

- * Sebelah Utara dengan Singkang W. Kasuma;
- * Sebelah Timur dengan Jalan;
- * Sebelah Selatan dengan Singkang W. Kasuma;
- * Sebelah Barat dengan Jalan;

✓ Untuk bidang tanah 3 (tiga) Panjang 100 meter dan Lebar 25 meter atau seluas 2.500 M2 (sepuluh ribu meter persegi) namun dan batas batasnya :

- * Sebelah Utara dengan Singkang W. Kasuma;
- * Sebelah Timur dengan Jalan;
- * Sebelah Selatan dengan Singkang W. Kasuma;
- * Sebelah Barat dengan Jalan;

✓ Untuk bidang tanah 4(empat) Panjang 100 meter dan Lebar 25 meter atau seluas 2.500 M2 (sepuluh ribu meter persegi) namun dan batas batasnya :

- * Sebelah Utara dengan Singkang W. Kasuma;
- * Sebelah Timur dengan Jalan;
- * Sebelah Selatan dengan Jalan;
- * Sebelah Barat dengan Jalan;

Kemudian sebagian tanah Penggugat di sisi arah sebelah Selatan dibeli oleh Yanel dengan ukuran 25 meter x 80 meter atau seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) dimana selanjutnya oleh Yanel dijual kepada H. Siyin

Hal.5 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D. Rangka, SE. Untuk disisi sebelah Utara dibeli oleh Kornia S. Suhut dengan ukuran 25 Meter x 80 meter atau seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), kemudian Kornia S. Suhut menjual tanahnya kepada Drs. Saufin Mantir. Untuk sisi sebelah Timur sebagian dihibahkan untuk pelebaran rencana jalan dengan lebar 10 meter x 100 meter atau 1.000 M2 (seribu meter persegi) untuk sebelah Barat dan dihibahkan untuk pelebaran rencana jalan dengan lebar 10 meter x 100 meter atau seluas 1.000 M2 (Seribu meter persegi) .

Sehingga saat ini riil fisiknya tanah Penggugat sekarang tersisa 2 (dua) persil tanah garapan yang terdiri dari:

- ✓ Persil bidang tanah 2 (dua) Panjang 80 meter dan Lebar 25 meter atau seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) namun dan batas batasnya:
 - * Sebelah Utara dengan H. Siyin D. Rangka, SE ;
 - * Sebelah Timur dengan Jalan;
 - * Sebelah Selatan dengan Singkang W. Kasuma;
 - * Sebelah Barat dengan Jalan;
- ✓ Persil bidang tanah 3 (tiga) Panjang 80 meter dan Lebar 25 meter atau seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) namun dan batas batasnya:
 - * Sebelah Utara dengan Singkang W. Kasuma;
 - * Sebelah Timur dengan Jalan;
 - * Sebelah Selatan dengan Drs. Saufin Mantir;
 - * Sebelah Barat dengan Jalan;

6. Bahwa Penggugat sejak tahun 1984 bersama dengan penggarap lainnya yang tergabung dalam Gerakan Masyarakat Karya Bersama Palangka Raya menggarap tanah negara yang berlokasi di sebelah kiri Jalan G. Obos (kurang lebih 1000 meter ke arah selatan) dengan luas areal kurang lebih 200 Hektar atau 1000 meter x 2000 m sebagai syarat untuk mendapatkan pengesahan lebih lanjut dari Walikota Palangkaraya. Pada tanggal 16 Februari 1993 Panitia Penataan Tanah Gerakan Masyarakat Karya Bersama Palangkaraya melalui Kapala Padang yang bernama Anwar Amat yang diketahui dan ditanda tangani Ketua RT. 02/RW. XXX G. Obos yang bernama Abul Sani mengirimkan surat kepada Camat Pahandut Kotamadya Daerah Tingkat II Palangka Raya untuk mohon persetujuan gambar penataan tanah garapan masyarakat. Pada tanggal 18 Juni 1993 surat *a quo* dijawab oleh Camat Pahandut yang intinya adalah disetujuinya penataan tanah garapan masyarakat untuk mendapatkan pengesahan lebih lanjut dari Walikota Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya;

Hal.6 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa penguasaan tanah *a quo* oleh Penggugat secara terus menerus dipelihara, dibersihi, dibuat pondok serta ditanam pohon sawit dan jambu mente yang diketahui oleh pihak yang berbatasan, pihak RT dan masyarakat di sekitar tanah *a quo* serta sesama penggarap tanah disekitar lokasi tanah Penggugat;
8. Bahwa dalam fakta persidangan sebelumnya ada Foto Copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Nomor 152/520.1/42/PRONA.SWD/2001 tertanggal 16 Juni 2001 tentang Pemberian Hak Milik Supriadi Bin Muksin, Dkk., yakni 85 (delapan puluh lima) persil di Kota Palangka Raya yang merupakan bukti (Tergugat V) dimana tanggal 16 Juni 2001 tersebut adalah hari Sabtu dimana saat itu juga sedang terjadi kerusuhan etnis di Kota Palangka Raya, dimana kegiatan yang menyangkut administrasi perkantoran lumpuh total akibat dampak dari kerusuhan etnis *a quo*, sedangkan pada tanggal 31 Maret 2001 dimana Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya telah mengeluarkan surat perihal Larangan Pembuatan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah Milik Etnis Madura Yang Tidak Sesuai Aturan dan atau dengan Pemaksaan/Tekanan, sehingga dalam jangka waktu yang singkat yakni dua setengah bulan dari surat *a quo* telah diterbitkan PRONA yang salah satunya atas nama H. Muhdar (Tergugat IV) yang secara fakta tidak pernah menggarap tanah di sekitar Jalan Karya Bersama / sekarang Jalan G. Obos XIV. Sehingga menurut hemat Penggugat hal tersebut sangat tidak masuk akal;
9. Bahwa dalam fakta persidangan sebelumnya ada foto copy Surat pernyataan Menguasai Tanah Negara atas nama H. Muhdar (Tergugat IV) tertanggal 17 November 1998 beserta lampiran gambar kasar tanah dimana dijadikan bukti (Tergugat V) dan foto copy surat permohonan hak milik yang dimohonkan oleh H. Muhdar (Tergugat IV) tertanggal 07 Mei 1999 dimana dijadikan bukti (Tergugat V) dimana warga di sekitar tanah H. Muhdar (Tergugat IV) serta ketua RT dan RW yang menjabat pada saat itu tidak pernah mengenal dan mengetahui jika tanah perkara *a quo* adalah milik H. Muhdar (Tergugat IV). Ditambah lagi mengapa foto copy surat permohonan hak milik yang dimohonkan oleh H. Muhdar (Tergugat IV) tertanggal 07 Mei 1999 dimana dijadikan bukti (Tergugat V) yang diajukan oleh perorangan akan tetapi muncul Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Nomor 152/520.1/42/PRONA.SWD/2001 tertanggal 16 Juni 2001 tentang Pemberian Hak Milik Supriadi Bin Muksin, Dkk. yakni 85 (delapan puluh lima) persil di Kota Palangka Raya yg

Hal.7 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan bukti (Tergugat V) tertanggal 16 Juni 2001 justru surat keputusan *a quo* atas nama kelompok? Ditambah lagi H. Muhdar (Tergugat IV) hanya mengajukan 1 (satu) surat permohonan Hak Milik untuk 1 (satu) persil tanah kepada Badan Pertanahan Kota Palangka Raya (Tergugat V) namun dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Nomor 152/520.1/42/PRONA.SWD/2001 tertanggal 16 Juni 2001 terdapat 2 (dua) persil tanah milik H. Muhdar (Tergugat IV). Sehingga merupakan suatu kejanggalan yang tidak masuk akal menurut Penggugat;

10. Bahwa telah terjadi Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli antara Haji Muhdar (Tergugat IV) dengan Johan Kusuma Jaya (Tergugat III) tanpa adanya akta jual beli, tanpa melibatkan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang memiliki wilayah kerja di lokasi tanah *a quo* dan tanpa adanya surat kuasa jual dari Haji Muhdar (Tergugat IV) kepada Johan Kusuma Jaya (Tergugat III) adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan cacat hukumnya yang mengakibatkan jual beli *a quo* batal demi hukum;
11. Bahwa Badan Pertanahan Kota Palangka Raya (Tergugat V) tidak pernah warkahnya diperlihatkan dalam pembuktian yang sengaja ditutup tutupi, sehingga terbitnya SHM No. 2774 dan No. 2775 atas nama Haji Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) terindikasi terbitnya tidak prosedural dan cacat hukum yang berakibat SHM tersebut secara hukum tidak sah.
12. Namun Tergugat I tidak peduli dan mengabaikannya atas keberadaan Penggugat di atas tanah terperkara. Bahkan pada kurun waktu bulan Agustus 2014 Tergugat I mulai terang terangan mengklaim tanah Penggugat adalah miliknya Tergugat I yang ia peroleh dari Tergugat III (Johan Kusuma Jaya) dengan dasar haknya berupa kuitansi pembelian 5 (lima) bidang tanah tertanggal 22 November 2012 seharga Rp680.000.000,- (enam ratus delapan puluh juta rupiah) antara lain 2 (dua) kapling tanah yang berasal dari Haji Muhdar Bin Saryan berukuran seluas 1.994 meter persegi dan seluas 1.994 meter persegi;
13. Bahwa pembelian tanah oleh Tergugat I sebanyak 5 (lima) bidang tanah tersebut dengan dasar kuitansi dari Johan Kusuma Jaya (Tergugat III), Sedangkan tanah yang dijual oleh Tergugat III kepada Tergugat I adalah hanya akal akalan para spekulan untuk menguasai dan menduduki tanah Penggugat dengan cara pura pura melakukan transaksi dengan PT. Lasang Tingang Membangun (Tergugat II) selaku Pengembang perumahan. Terbukti Tergugat II pada bulan Agustus 2014 dengan kasak-

Hal.8 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kusuk menelusuri dan mencari Surat Keterangan Keaslian dokumen Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat IV dengan Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya (Tergugat V), seolah olah sebagai pemiliknya;

14. Bahwa Tergugat I (Kusnadi B. Halijam) telah bersekongkol dengan Tergugat II (PT. Lasang Tingang Membangun) secara terang terangan melakukan pendudukan tanah Penggugat (Acupati) dengan mengerahkan sekelompok orang, dan atas tindakan tersebut Penggugat melakukan perlawanan untuk mempertahankan hak-hak Penggugat dan akhirnya ditinggalkan pengerjaan bangunan 5 (lima) unit rumah dari tanah perkara oleh Tergugat II, akan tetapi Tergugat II telah terlanjur membangun rangka rumah sebanyak 5 (lima) unit dan sekarang terhenti penyelesaiannya diatas tanah milik Penggugat, karena Tergugat II mengetahui atau patut menduga bahwa tanah yang dibangun di atas tanah milik Penggugat dalam sengketa, hal ini tentu Penggugat merasa dirugikan akibat rumah yang dibangun tersebut tanpa seizin Penggugat ;
15. Bahwa Penggugat terkejut dan heran diatas tanah milik Penggugat telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya (Tergugat V) Sertifikat Hak Milik (SHM) antara lain atas nama Tergugat IV (Haji Muhdar Bin Saryan) Nomor 2774, Nomor 2775, Kemudian oleh Tergugat I atas SHM No. 2775 dipecah menjadi SHM sebanyak 10 (sepuluh) buah ditengah konplik / sengketa, hal ini perbuatan yang dilakukan Tergugat V (BPN Kota Palangka Raya) melanggar Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 pasal 106 (1) Youto Pasal 107 yang mengharuskan tanah yang terbit SHM tidak dalam sengketa atau tumpang tindih.
16. Bahwa Penggugat telah berupaya menelusuri keberadaan Tergugat IV alamatnya Jalan Karya Bersama I maupun di tempat lain namun tidak diketemukan di wilayah hukum Kota Palangka Raya, maksud Penggugat tiada lain untuk mengetahui Tergugat IV dari mana asal usulnya dan riwayat memperoleh tanah tersebut yang bisa terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Tergugat V. Sedangkan Penggugat maupun pihak pihak yang berbatasan dengan tanah Haji Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV), tidak mengenal dan tidak pernah membubuhi tandatangan dalam Berita Acara Pengukuran Tanah sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut. Terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Tergugat IV tidak sesuai prosedur penerbitanya yaitu tanpa melalui Pengumuman maupun tanpa diverifikasi asal usul riwayat tanah atau fakta/data tanah dilapangan atas luasan tanah tersebut, Sehingga warkah dokumen surat surat tanah / data

Hal.9 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

faktual dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Tergugat IV tidak bisa ditemui dan tidak pernah ada maupun diperlihatkan kemuka persidangan (perkara perdata No.80/Pdt.G/2016/PN Plk). Penggugat sangat tidak menyangka/mengira tanah yang dipelihara dan digarap tersebut secara terus menerus dengan bukti nyata dibuat saluran saluran pengairan serta ada dibangun pondok, namun pondok terbuat dari bahan kayu sewaktu kebakaran lahan tahun 2004 (bencana asap terbesar di kota Palangka Raya) terikut hangus terbakar dan masih meninggalkan bekas sisa tongkat bangunan pondok hingga sekarang ini sebagai bukti nyata penguasaan tanah dimiliki Penggugat sudah sejak lama, bisa dan mampu diterobos oleh Tergugat IV (Haji Muhdar Bin Saryan) mengurus SHM tanahnya keluaran pada tahun 2002 (terbit SHM 2775) yang kondisinya belum kondusif pasca Konflik etnis dan tanpa dilakukan pengukuran dan persetujuan pihak pihak yang berbatasan dengan tanah tersebut .

17. Bahwa Penggugat melihat sangat ironis terbitnya Sertifikat hak Milik (SHM) atas tanah pada bulan agustus 2002 pasca konflik Etnis di Kalimantan Tengah, padahal sudah ada larangan berupa Surat Edaran Walikota Palangka Raya Nomor 260.500.1.42 tanggal 30 April 2001 dan Laporan Hasil Pelaksanaan Pendataan Aset Pengungsi dari Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya No. 274.600.42 tanggal 9 Mei 2001 serta Peraturan Daerah Kota Palangka Raya No. 15 Tahun 2003 tentang Penanganan Dampak Konflik Etnik. Objek sengketa/tanah perkara lokasinya dahulu di Jalan Karya Bersama I atau sekarang bernama Jalan G. Obos XIV Palangka Raya, berdasarkan hasil Pendataan Aset berupa Tanah dan atau Bangunan para pengungsi dalam kerusuhan antar etnis di wilayah Kota Palangka Raya tidak ada warga penduduk etnis Madura bernama Haji Muhdar Bin Saryan yang berdiam / bertempat tinggal di Jalan Karya Bersama I Palangka Raya. Dugaan para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) tanah perkara berasal dari peninggalan etnis tertentu adalah keliru, karena yang dikuasai/dimiliki Penggugat benar benar dan terang benderang sejak tahun 1984 dari tanah garapan, dan cara cara para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ingin memiliki tanah untuk perumahan adalah suatu modus yang tidak jelas dasar hukum kepemilikannya ;
18. Bahwa Penggugat berkali-kali sudah menegur Tergugat I dan Tergugat II bahkan dari tokoh masyarakat sudah menjelaskan bahwa tanah perkara yang dibangun 5 (lima) unit masuk tanah Penggugat ada 3 (tiga) unit sudah ada pemiliknya yaitu Penggugat, namun oleh Tergugat I dan II

Hal.10 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengabaikan tergoran tersebut, Sehingga sengketa tanah ini Penggugat laporkan kepada Damang Kepala Adat sebagai salah satu wujud nyata Penegakan hukum adat setempat dan bentuk kearifan lokal. Substansi laporan tersebut diperiksa oleh Damang Kepala Adat Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya dan diputus berdasarkan Surat Putusan Bukti Pemeriksaan Setempat No. 013/ DMG-PHT//2015 tanggal 26 Januari 2015 dalam amar putusan Damang Kepala Adat antara lain:

- a). Menetapkan Penggugat (Singkang W. Kasuma) adalah pihak yang benar, menguasai/memiliki tanah dengan ukuran lebar 50 meter dan panjang 80 meter atau seluas 4.000 M2 (empat ribu meter persegi) yang asal ukuran tanah dari 100 meter x 100 meter yang dibelah / dibagi untuk Jalan G. Obos XIV (muka 10 meter dan jalan di belakang 10 meter) ;
- b). Menyatakan Tergugat I adalah pihak yang kalah / Salah (Kusnadi B. Halijam, S.Pj.)

Atas putusan Damang, Tergugat I berang balik melaporkan Penggugat kepada Polisi Resorr Palangka Raya dengan tuduhan melakukan Pengrusakan lahannya, Namun alas haknya Tergugat I hanya berasal dari surat pembelian berupa kuitansi dari Tergugat III saat itu (sebelum pemecahan SHM No. 2775 menjadi 10 SHM) yang secara hukum tidak jelas dan modusnya terindikasi dibuat berlaku surut, Namun karena kelicikan Tergugat I untuk mencari pembenaran (bukan kebenaran) sebagai pemilik, maka Tergugat I melakukan peralihan hak langsung ditengah sengketa dengan Haji Muhdar Bin Saryan bukan dilakukan dengan Tergugat III (Johan KJ) dengan cara jual beli dan serta memecahkan SHM No. 2775 menjadi 10 (sepuluh) kapling/persil SHM dan mulus dilayani oleh Tergugat V (BPN Kota Palangka Raya), dan yang sangat menganehkan SHM atas nama H. Mukhdar mempunyai tanah di lokasi objek sengketa di Jalan Karya Bersama atau sekarang Jln G. Obos XIV) ada suratnya (maksud SHM) tetapi tanahnya tidak jelas yaitu masing masing SHM No. 1191 Tahun 2000 seluas 952 M2, SHM No. 1192 Tahun 2000 seluas 952 M2 dan No. 1193 Tahun 2000 seluas 952 M2 ;

Terbitnya SHM oleh Tergugat V yang dibantu dan direkayasa oleh Tergugat III (Johan Kusuma Jaya) yang dibuat dari Surat Pernyataan Tanah (SPT) yang ditumpang tindihkan dengan tanah penggugat, sengaja diberi atas nama HAJI MUHDAR Bin SARYAN (SHM No. 2774 dan SHM No. 2775) dan ada pula atas nama H. MUHKDAR (SHM No. 1191, SHM 1192 dan SHM 1993), Padahal orangnya itu itu saja alias sama, sebagai

Hal.11 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu modus untuk melegalkan pendudukan tanah yang dirampas oleh etnis tertentu terhadap penduduk lokal di jalur masuk area tanah garapan masyarakat“ Karya Bersama“ Palangka Raya;

19. Bahwa Penggugat memiliki persangkaan yang beralasan Tergugat I meneruskan penguasaan dan membangun di atas tanah milik Penggugat a quo, sehingga untuk menghindari terjadinya kerugian yang lebih besar yang mungkin akan dialami Penggugat, dalam tindakan pendahuluan baik itu Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya sangat urgent untuk diperintahkan agar menghentikan pembangunan perumahan di atas tanah milik Penggugat a quo serta tidak melakukan tindakan apapun yang bersifat mengalihkan atau memindahkan hak atas bidang tanah milik Penggugat dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M2 dan Nomor 2775 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M2 yang kemudian dipecah menjadi 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya yaitu oleh Tergugat V sebagai berikut :

- 1). Sertifikat Hak Milik No. 14529 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 2.). Sertifikat Hak Milik No. 14508 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 3).. Sertifikat Hak Milik N0.14510 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B, Halijam, S.Pi;
- 4) Sertifikat Hak Milik N0.14526 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 5). Sertifikat Hak Milik N0.14509 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 6). Sertifikat Hak Milik N0.14512 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 7). Sertifikat Hak Milik N0.14525 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 8). Sertifikat Hak Milik N0.14511 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 9). Sertifikat Hak Milik N0.14527 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi ;
- 10) Sertifikat Hak Milik N0.14528 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;

Hal.12 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan dalam perkara ini, dan dengan berdasarkan bukti yang bersifat otentik, Penggugat memohon agar terhadap bidang tanah serta apa yang ada diatasnya dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M2 dan Nomor 2775 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M2 yang kemudian dipecah menjadi 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya yaitu oleh Tergugat V sebagai berikut:

- 1). Sertifikat Hak Milik N0.14529 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 2.). Sertifikat Hak Milik N0.14508 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 3). Sertifikat Hak Milik N0.14510 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 5) Sertifikat Hak Milik N0.14526 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 5). Sertifikat Hak Milik N0.14509 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 6). Sertifikat Hak Milik N0.14512 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 7). Sertifikat Hak Milik N0.14525 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 8). Sertifikat Hak Milik N0.14511 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;
- 9). Sertifikat Hak Milik N0.14527 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi ;
- 10) Sertifikat Hak Milik N0.14528 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi;

Yang menjadi obyek dalam perkara ini diletakkan sita jaminan (Consevoir beslagh);

21. Bahwa apabila para Tergugat baik sendiri sendiri atau bersama sama lalai melaksanakan putusan Hakim diwajibkan membayar uang paksa (*dwaangsoom*) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari lalai memenuhi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (In kracht van gewijsde)

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan didukung alat pembuktian yang sah menurut hukum, sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri

Hal.13 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT 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

Palangka Raya cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini, menetapkan tanggal persidangan, memanggil para pihak untuk didengar keterangannya, dan memutuskan:

DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN (PROVISI) :

➤ Memerintahkan Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya agar menghentikan pembangunan perumahan di atas tanah milik Penggugat *a quo* serta tidak melakukan tindakan apapun yang bersifat mengalihkan atau memindahkan hak atas bidang tanah milik Penggugat dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 atas nama H.Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M2 dan Nomor 2775 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M2 yang kemudian dipecah menjadi 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya yaitu oleh Tergugat V sebagai berikut :

- 1). Sertifikat Hak Milik N0.14529 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
- 2.). Sertifikat Hak Milik N0.14508 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam ,S.Pi;
- 3). Sertifikat Hak Milik N0.14510 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B,Halijam ,S.Pi;
- 6) Sertifikat Hak Milik N0.14526 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam ,S.Pi;
- 5). Sertifikat Hak Milik N0.14509 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam ,S.Pi;
- 6). Sertifikat Hak Milik N0.14512 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam ,S.Pi;
- 7). Sertifikat Hak Milik N0.14525 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam ,S.Pi;
- 8). Sertifikat Hak Milik N0.14511 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam S.Pi;
- 9). Sertifikat Hak Milik N0.14527 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam ,S.Pi ;
- 10) Sertifikat Hak Milik N0.14528 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam S.Pi;

➤ Memerintahkan Tergugat V untuk melakukan pemblokiran sementara terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M2 dan Nomor 2775 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M2 yang kemudian

Hal.14 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipecah menjadi 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya yaitu oleh Tergugat V sebagai berikut :

- 1). Sertifikat Hak Milik N0.14529 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
- 2.). Sertifikat Hak Milik N0.14508 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam ,S.Pi;
- 3). Sertifikat Hak Milik N0.14510 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B,Halijam ,S.Pi;
- 7) Sertifikat Hak Milik N0.14526 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam ,S.Pi;
- 5). Sertifikat Hak Milik N0.14509 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam ,S.Pi;
- 6). Sertifikat Hak Milik N0.14512 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam ,S.Pi;
- 7). Sertifikat Hak Milik N0.14525 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam ,S.Pi;
- 8). Sertifikat Hak Milik N0.14511 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam S.Pi;
- 9). Sertifikat Hak Milik N0.14527 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam ,S.Pi ;
- 10) Sertifikat Hak Milik N0.14528 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam S.Pi;

Agar semua pihak tidak melakukan tindakan apapun yang bersifat mengalihkan atau memindahkan hak atas tanah *a quo* atau untuk tidak dipindah tangankan kepada pihak lain selama proses pemeriksaan berlangsung sampai perkara ini mempunyai Putusan berkekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewijsde) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conserveitoir beslagh) yang diletakkan terhadap bidang tanah serta apa yang ada di atasnya dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M2 dan Nomor 2775 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M2 yang kemudian dipecah menjadi 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya yakni:

Hal.15 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1). Sertifikat Hak Milik N0.14529 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
 - 2). Sertifikat Hak Milik N0.14508 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
 - 3). Sertifikat Hak Milik N0.14510 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
 - 4). Sertifikat Hak Milik N0.14526 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
 - 5). Sertifikat Hak Milik N0.14509 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
 - 6). Sertifikat Hak Milik N0.14512 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
 - 7). Sertifikat Hak Milik N0.14525 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
 - 8). Sertifikat Hak Milik N0.14511 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam S.Pi;
 - 9). Sertifikat Hak Milik N0.14527 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi ;
 - 10) Sertifikat Hak Milik N0.14528 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam S.Pi; yang menjadi obyek dalam perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat Pemilik Sah atas sebidang tanah perbatasan yang terletak dahulu dikenal Jalan Karya Bersama I, sekarang Jalan G. Obos XIV Rukun Tetangga 010, Rukun Warga 006, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya yang awalnya dengan ukuran :
- ✓ Untuk persil tanah 1 (pertama) Panjang 100 meter dan Lebar 25 meter atau seluas 2.500 M2 (sepuluh ribu meter persegi) namun dan batas batasnya:
 - * Sebelah Utara dengan Anwar Amat;
 - * Sebelah Timur dengan Jalan;
 - * Sebelah Selatan dengan Singkang W. Kasuma;
 - * Sebelah Barat dengan Jalan;
 - ✓ Untuk persil tanah 2 (dua) Panjang 100 meter dan Lebar 25 meter atau seluas 2.500 M2 (sepuluh ribu meter persegi) namun dan batas batasnya :
 - * Sebelah Utara dengan Singkang W. Kasuma;
 - * Sebelah Timur dengan Jalan;
 - * Sebelah Selatan dengan Singkang W. Kasuma;

Hal.16 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- * Sebelah Barat dengan Jalan;
 - ✓ Untuk bidang tanah 3 (tiga) Panjang 100 meter dan Lebar 25 meter atau seluas 2.500 M² (sepuluh ribu meter persegi) namun dan batas batasnya :
 - * Sebelah Utara dengan Singkang W. Kasuma;
 - * Sebelah Timur dengan Jalan;
 - * Sebelah Selatan dengan Singkang W. Kasuma;
 - * Sebelah Barat dengan Jalan;
 - ✓ Untuk bidang tanah 4 (empat) Panjang 100 meter dan Lebar 25 meter atau seluas 2.500 M² (sepuluh ribu meter persegi) namun dan batas batasnya :
 - * Sebelah Utara dengan Singkang W. Kasuma;
 - * Sebelah Timur dengan Jalan;
 - * Sebelah Selatan dengan Jalan;
 - * Sebelah Barat dengan Jalan;
- Sehingga saat ini riil fisiknya tanah Penggugat sekarang tersisa 2 (dua) persil tanah garapan yang terdiri dari :
- ✓ Persil bidang tanah 2 (dua) Panjang 80 meter dan Lebar 25 meter atau seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) namun dan batas batasnya :
 - * Sebelah Utara dengan H. Siyin D. Rangka, SE ;
 - * Sebelah Timur dengan Jalan;
 - * Sebelah Selatan dengan Singkang W. Kasuma;
 - * Sebelah Barat dengan Jalan;
 - ✓ Persil bidang tanah 3 (tiga) Panjang 80 meter dan Lebar 25 meter atau seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) namun dan batas batasnya :
 - * Sebelah Utara dengan Singkang W. Kasuma;
 - * Sebelah Timur dengan Jalan;
 - * Sebelah Selatan dengan Drs. Saufin Mantir;
 - * Sebelah Barat dengan Jalan;
- Berdasarkan Surat Pernyataan Tanah masing masing tertanggal 30 September 2016;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M² dan Nomor 2775 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M² yang kemudian dipecah menjadi 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Milik (SHM) yang

Hal.17 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT 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

diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya yakni:

- 1). Sertifikat Hak Milik NO. 14529 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
- 2). Sertifikat Hak Milik NO. 14508 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
- 3). Sertifikat Hak Milik NO.14510 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
- 4). Sertifikat Hak Milik NO. 14526 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
- 5). Sertifikat Hak Milik NO. 14509 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
- 6). Sertifikat Hak Milik NO. 14512 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
- 7). Sertifikat Hak Milik NO. 14525 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
- 8). Sertifikat Hak Milik NO. 14511 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam S.Pi;
- 9). Sertifikat Hak Milik NO. 14527 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi ;
- 10). Sertifikat Hak Milik NO. 14528 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam S.Pi;

Adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum ;

5. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Tanah Nomor 15 Tahun 2012 tertanggal 24 Maret 2012 pada Notaris Erma Zahro Noor, SH antara Tergugat IV (Haji Muhdar Bin Saryan) dengan Tergugat III (Johan Kusuma Jaya) adalah melanggar hukum dan tidak sah menurut hukum sehingga batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat III (Johan Kusuma Jaya) menjual Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M2 dan Nomor 2775 atas nama H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) seluas 1.994 M2 kepada Kusnadi B. Halijam, S.Pi (Tergugat I) tanpa disertai surat kuasa jual dari H. Muhdar Bin Saryan (Tergugat IV) dimana kemudian dipecah menjadi 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Milik (SHM) yakni :
 - 1). Sertifikat Hak Milik NO.14529 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;

Hal.18 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.). Sertifikat Hak Milik NO.14508 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B.Halijam ,S.Pi;
- 3). Sertifikat Hak Milik NO.14510 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
- 4). Sertifikat Hak Milik NO.14526 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
- 5). Sertifikat Hak Milik NO.14509 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
- 6). Sertifikat Hak Milik NO.14512 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
- 7). Sertifikat Hak Milik NO.14525 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi;
- 8). Sertifikat Hak Milik NO.14511 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam S.Pi;
- 9). Sertifikat Hak Milik NO.14527 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam ,S.Pi ;
- 10). Sertifikat Hak Milik NO.14528 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam S.Pi;

Yang kesemuanya telah balik nama menjadi atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi (Tergugat I) tanpa melalui proses yang sesuai hukum yang berlaku serta peraturan perundang-undangan, adalah Perbuatan Melawan hukum (Onrechmatigedaad);

7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk membongkar dan mengosongkan tanah milik Penggugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya bila perlu minta bantuan alat negara;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara bersama sama atau sendiri untuk membayar uang paksa (dwaangsoom) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari lalai memenuhi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) ;
10. Menghukum Tergugat I sampai Tergugat V untuk membayar biaya perkara menurut hukum ;

Atau jika Bapak Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadail adilnya (et aqou et bono) .

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

JAWABAN TERGUGAT I;

Hal.19 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT

Bahwa Pengadilan Negeri Palangka Raya tidak berwenang mengadili Gugatan Perkara Perdata Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Plk dikarenakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi tertanggal 27 Januari 2017 ialah Gugatan yang bertujuan untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik dengan alasan tidak prosedur sebagaimana termuat dalam Posita Gugatan pada angka 8, 9, 11, 15, dan 19 dan Petitum Gugatan pada angka 4. Adapun posita maupun petitum Gugatan a quo bersifat administrative dari proses penerbitan Sertifikat Hak Milik yang merupakan bentuk dari keputusan Tata Usaha Negara sehingga sudah jelas dan tegas bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya yang bilamana terdapat kesalahan prosedur penerbitannya maka Peradilan Tata Usaha Negara lah yang berwenang untuk mengadilinya (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 321 K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981).

2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL)

Bahwa Gugatan Penggugat mengandung kekaburan (obscure libel) dikarenakan:

a. Bahwa objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam positanya mendalilkan memiliki tanah berasal dari garapan yang terdiri dari empat persil sejak tahun 1984 yang tersisa 2 (dua) persil dengan bukti surat Pernyataan Tanah tertanggal 30 September 2016 (Posita Gugatan angka 5 dan petitum Gugatan angka 3) terletak di Jalan KARYA BERSAMA I RT 010 RW 006 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya adalah dalil yang kabur dan tidak sesuai dengan letak tanah milik TERGUGAT I yakni di Jalan KARYA BERSAMA sekarang Jalan G. OBOS XIV Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 Tahun 2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 yang telah dipisah menjadi Sertifikat Hak Milik sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 14529 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14508 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14510 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi

Hal.20 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT 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

- Sertifikat Hak Milik Nomor 14526 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14509 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14512 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14525 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14511 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14527 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14528 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi

Maka dengan demikian gugatan Penggugat obscure libel (kabur) dan harus di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

- b. Bahwa Penggugat dalam positanya mendalilkan memiliki tanah berasal dari garapan yang terdiri dari empat persil sejak tahun 1984 yang tersisa 2 (dua) persil dengan bukti surat Pernyataan Tanah tertanggal 30 September 2016 (Posita Gugatan angka 5 dan petitum Gugatan angka 3). Akan tetapi posita dan petitum a quo mengandung kekaburan mengenai objek yang sekarang dimiliki oleh Penggugat Konvensi mengingat apakah letak dan perbatasan tanah milik Penggugat yang dalam posita maupun petitum gugatan tidak ada perubahan sedangkan dalam dalil gugatan Penggugat mengakui bahwa 2 (dua) persil tanah milik Penggugat telah dijual kepada Pihak lain. Dengan demikian sangat jelas dan tegas bahwa kepemilikan tanah yang didalilkan milik penggugat dalam perkara ini menjadi kabur mengenai letak dan perbatasan tanah yang diklaim Penggugat dalam Gugatan. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
- c. Bahwa dalam Gugatan Penggugat menyatakan adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 yang diterbitkan TERGUGAT V (Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya) diatas tanah milik Penggugat. Akan tetapi gugatan penggugat bersifat kabur mengenai tanah milik Penggugat yang tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 khususnya mengenai bagian mana Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 dan Sertifikat

Hal.21 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 2775 yang terbit diatas tanah Penggugat dan berapa ukuran tanah milik Penggugat yang masuk dalam ukuran Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 apakah seluruhnya atau hanya sebagian dan bilamana sebagian maka berapa ukurannya. Hal inilah yang tidak termuat dalam dalil gugatan Penggugat. Maka dengan demikian gugatan Penggugat obscure libel (kabur) dan harus di tolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

d. Bahwa Penggugat dalam petitumnya meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merupakan petitum yang tidak jelas, karena dalam Gugatan tidak ditemukan adanya akibat perbuatan melawan hukum yakni timbulnya kerugian materiil maupun imateriil yang diakibatkan oleh pemecahan sertifikat menjadi 10 bidang sebagaimana dalam rumusan perbuatan melawan hukum yang mengharuskan adanya kerugian yang ditimbulkan oleh adanya suatu perbuatan. Maka dengan demikian gugatan Penggugat obscure libel (kabur) dan harus di tolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

3. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (*VERJARING*)

Bahwa Penggugat Konvensi dalam Gugatannya Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Plk dengan objek gugatan sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT I Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 adalah telah lampau waktu (*verjaring*) karena sertifikat yang di terbitkan oleh TERGUGAT V (Badan Pertanahan Nasional Palangka Raya) telah berjalan \pm 14 (empat belas) tahun terhitung sejak tahun diterbitkannya sertifikat pada tahun 2002. Hal ini mengacu pada Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: "Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". Oleh karena itu gugatan Penggugat Konvensi kadaluarsa sehingga harus di tolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

DALAM KONVENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT KONVENSI dalam perkara ini adalah tidak benar sehingga TERGUGAT I KONVENSI secara tegas

Hal.22 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak dan membantah semua dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT KONVENSI dalam perkara ini.

2. Bahwa kepemilikan tanah TERGUGAT I KONVENSI seluas 1.994 meter persegi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 Tahun 2002 atas nama TERGUGAT IV (Haji Muhdar Bin Saryan) yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya dan tanah seluas 1.994 meter persegi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 atas nama TERGUGAT IV (Haji Muhdar Bin Saryan) yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya adalah sah menurut hukum diperoleh dengan membeli yang telah sesuai dengan ketentuan syarat sahnya perjanjian Pasal 1320 KUHPerdara yang akan dibuktikan pada saat pembuktian dalam perkara ini. Oleh karena itu dalil gugatan pada angka 4 adalah dalil yang tidak benar dan harus ditolak.
3. Bahwa tanah yang sudah dibeli TERGUGAT I Konvensi seluas 1.994 meter persegi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 atas nama TERGUGAT IV (Haji Muhdar Bin Saryan) yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya sudah dipisah menjadi 10 (sepuluh) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik sebagai berikut:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14529 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14508 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14510 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14526 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14509 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14512 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14525 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14511 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi

Hal.23 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 14527 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14528 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi

Dengan demikian penerbitan Sertifikat a quo adalah sah menurut hukum sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sehingga dalil gugatan pada angka 4 adalah dalil yang keliru yang harus dikesampingkan dan bukan termasuk kewenangan Peradilan Negeri untuk mengadilinya melainkan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

4. Bahwa sebelum TERGUGAT I Konvensi membeli tanah seluas 1.994 meter persegi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 Tahun 2002 atas nama TERGUGAT IV (Haji Muhdar Bin Saryan) yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya dan tanah seluas 1.994 meter persegi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya Tergugat I Konvensi telah melakukan pengecekan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya. Dengan demikian kedudukan TERGUGAT I KONVENSI merupakan kualifikasi Pembeli yang beritikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum berdasarkan pada Putusan MA No.1230 K/Sip/1980 jo Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7/2012 butir ke IX. Oleh karena itu dalil gugatan pada angka 5 adalah dalil yang tidak benar dan harus ditolak.
5. Bahwa sebelumnya tanah seluas 1.994 meter persegi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 Tahun 2002 yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya dan tanah seluas 1.994 meter persegi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya merupakan milik TERGUGAT IV (HAJI MUHDAR Bin SARYAN) yang diperoleh dari Pemberian hak milik asal tanah negara dengan proses pendaftaran Tanah melalui Proyek Nasional Agraria (PRONA) oleh TERGUGAT V. Oleh karena itu dalil gugatan pada angka 6 dan angka 7 adalah dalil yang tidak benar dan harus ditolak.
6. Bahwa dalil gugatan pada angka 8 dan angka 9 merupakan dalil yang bersifat subjektif dan mengarah pada administrative prosedural penerbitan

Hal.24 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak milik atas tanah yang merupakan ranah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya. Lagi pula perlu TERGUGAT I Konvensi tegaskan kembali bahwa proses Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 Tahun 2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 diterbitkan oleh TERGUGAT V dari proses Pemberian hak milik asal tanah negara dengan proses pendaftaran Tanah melalui Proyek Nasional Agraria (PRONA) berdasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 telah dipisahkan menjadi 10 (sepuluh) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama KUSNADI B. HALJAM (TERGUGAT I Konvensi). Sehingga dalil gugatan pada angka 8 adalah dalil yang keliru yang harus dikesampingkan dan ditolak dan bukan termasuk kewenangan Peradilan Negeri untuk mengadilinya melainkan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

7. Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 Tahun 2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 diterbitkan oleh TERGUGAT V merupakan implementasi dari ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang tidak ada kaitannya dengan peristiwa kerusakan antar etnis. Oleh karena itu dalil gugatan pada angka 10, 11, 12 dan 13 merupakan penafsiran yang subjektif dan tidak sesuai dengan ketentuan yang mengatur bidang pertanahan sehingga harus ditolak dan dikesampingkan.
8. Bahwa dalil gugatan pada angka 14 harus ditolak dan dikesampingkan dan terlalu mengada-ada dikarenakan secara fakta hukum bahwa Pembangunan Rumah adalah sah mengingat bangunan itu didirikan diatas tanah milik Tergugat Konvensi akan tetapi saat ini pembangunan Rumah a quo terhenti akibat perbuatan Penggugat Konvensi yang selalu melakukan teror/ancaman. Oleh karena itu sangat jelas bahwa TERGUGAT I KONVENSI lah yang sudah menderita kerugian bukan PENGUGAT KONVENSI.
9. Bahwa dalil gugatan pada angka 15 memperlihatkan bahwa Penggugat tidak membaca dengan cermat sehingga tidak memahami pemaknaan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 dikarenakan Pasal 106 Jo. Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 bukanlah arti dari pelarangan atas penerbitan atas Sertifikat Hak atas tanah melainkan ketentuan mengenai pembatalan Sertifikat hak atas tanah dan

Hal.25 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil Gugatan angka 15 banyak mengandung opini subjektif Penggugat Konvensi. Oleh karena itu harus dikesampingkan dan ditolak.

10. Bahwa dalil gugatan pada angka 16 harus ditolak dan dikesampingkan dan harus dibuktikan kebenarannya supaya tidak menjadi opini sepihak yang bernuansa SARA mengarah pada teori konspirasi subjektif Penggugat Konvensi mengingat tidak ada larangan suku atau etnis tertentu di Indonesia untuk memiliki harta benda termasuk kepemilikan tanah.
11. Bahwa tujuan TERGUGAT I KONVENSI membeli tanah aquo ialah untuk menjalankan kegiatan usaha perumahan dengan mendirikan bangunan rumah tipe 36 yang nantinya akan dijual kepada pihak lainnya yang berminat sehingga tindakan TERGUGAT I Konvensi yang memanfaatkan tanah untuk mendirikan bangunan diatas tanah a quo adalah tindakan yang sah dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dan disamping itu juga dalil Penggugat pada angka 17 dan angka 18 mengenai proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 Tahun 2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 diterbitkan oleh TERGUGAT V merupakan implementasi dari ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang tidak ada kaitannya dengan Surat Edaran Walikota Palangka Raya Nomor 260.500.1.42 tanggal 30 April 2001 mengingat antara Walikota dan Badan Pertanahan Nasional Palangka Raya memiliki kewenangan yang berbeda. Perlu kami tegaskan kembali bahwa tidak ada larangan suku atau etnis tertentu di Indonesia untuk memiliki harta benda termasuk kepemilikan tanah. Dengan demikian dalil gugatan pada angka 17 dan angka 18 harus ditolak dan dikesampingkan.
12. Bahwa dalil gugatan angka 19 haruslah ditolak dan dikesampingkan dikarenakan tidak ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap untuk melarang Tergugat I Konvensi mendirikan bangunan diatas tanah milik Tergugat I Konvensi dikarenakan Tergugat I Konvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah menurut ketentuan Perundang-undangan yang berlaku sehingga Tergugat I Konvensi menolak dengan tegas permintaan Penggugat Konvensi dalam Provisi yang tidak didasarkan pada alasan hukum yang benar sehingga harus dikesampingkan dan ditolak.
13. Bahwa dalil gugatan angka 20 dan angka 21 haruslah ditolak dan dikesampingkan dikarenakan dalil yang diajukan Penggugat merupakan dalil yang bersifat subjektif sehingga diragukan kebenarannya. Oleh

Hal.26 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu permintaan sita jaminan dan uang paksa (dwangssoom) adalah sesuatu yang tidak didasarkan pada alasan hukum yang benar sehingga harus dikesampingkan dan ditolak.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa terhadap yang terurai dalam Konvensi dianggap terulang kembali dalam Rekonvensi.
2. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT I KONVENSI adalah pemilik sah atas tanah seluas 1.994 meter persegi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 Tahun 2002 atas nama TERGUGAT IV (Haji Muhdar Bin Saryan) yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya dan tanah seluas 1.994 meter persegi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 atas nama TERGUGAT IV (Haji Muhdar Bin Saryan) yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya.
3. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT I KONVENSI sebagai Pemilik yang sah atas tanah a quo, Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 atas nama TERGUGAT IV (Haji Muhdar Bin Saryan) yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya telah dipisah menjadi 10 (sepuluh) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik sebagai berikut:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14529 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14508 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14510 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14526 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14509 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14512 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14525 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14511 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi

Hal.27 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 14527 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14528 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
4. Bahwa diatas tanah a quo, PENGGUGAT REKONVENSITERGUGAT I KONVENSII sekitar tahun 2014 bermaksud mendirikan bangunan unit rumah Tipe 36 dengan tujuan untuk di jual kepada pihak ketiga yang berminat dan atas maksud tersebut telah diterbitkan Surat Persetujuan Site Plan Pembangunan Rumah tertanggal 13 Maret 2014 oleh Dinas Tata Kota Bangunan dan Pertamanan Kota Palangka Raya dengan nilai jual per unit Rumah sebesar Rp125.000.000,- dengan rincian bahwa:
- a. Diatas tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor 2774 Tahun 2002 dibangun sebanyak 10 Unit Rumah.
 - b. Diatas tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 yang telah dipisah menjadi 10 (sepuluh) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (vide gugatan rekonvensi angka 3) dibangun sebanyak 10 Unit Rumah.
 - c. Diatas tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor 2771 Tahun 2002 dibangun sebanyak 10 Unit Rumah.
 - d. Diatas tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor 2770 Tahun 2002 dibangun sebanyak 10 Unit Rumah.
 - e. Diatas tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor 2768 Tahun 2002 dibangun sebanyak 10 Unit Rumah.
5. Bahwa pada saat Pondasi unit rumah Tipe 36 sedang dibuat, pertengahan Bulan Maret 2015 dan pada tanggal 15 Mei 2015 TERGUGAT REKONVENSII telah melakukan pengrusakan pondasi 4 (empat) unit rumah disertai dengan perbuatan pengrusakan tanah milik PENGGUGAT REKONVENSII dengan membuat lubang galian ukuran Lebar \pm 12 meter x Panjang \pm 42 meter diatas tanah Penggugat Rekonvensi yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor Nomor 2774 Tahun 2002 dengan menggunakan alat berat berupa Excavator PC 50 KUBOTA tanpa izin dan tanpa persetujuan dari PENGGUGAT REKONVENSII.
6. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSII telah seringkali memberitahukan dan memperingati TERGUGAT REKONVENSII agar tidak menguasai tanah a quo serta mengganggu proses pendirian bangunan unit rumah namun tidak pernah di indahkan dan dihormati akan tetapi TERGUGAT REKONVENSII telah melakukan intimidasi dan larangan terhadap tukang bangunan yang bekerja mengerjakan bangunan diatas tanah a quo milik

Hal.28 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT REKONVENSI yang mengakibatkan terganggunya kegiatan pendirian bangunan sehingga pendirian bangunan rumah a quo yang direncanakan dibangun sebanyak 50 unit menjadi terhambat dan hanya selesai dibangun sebanyak 5 (lima) unit rumah siap huni; 2 (dua) unit rumah sudah terbangun namun belum selesai sedangkan 4 (empat) unit pondasi rumah rusak oleh TERGUGAT REKONVENSI sehingga dikarenakan perbuatan TERGUGAT REKONVENSI a quo mengakibatkan terganggunya kegiatan Pembangunan Rumah dan usaha pemasaran Jual beli Rumah yang dikerjakan oleh PENGUGAT REKONVENSI.

7. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT REKONVENSI a quo (vide gugatan Rekonvensi angka 5 dan 6), TERGUGAT REKONVENSI telah dinyatakan bersalah di Pengadilan Negeri Palangka Raya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 304/Pid.B/2016/PN Plk dikarenakan melanggar ketentuan Pasal 406 KUHPidana sebagai akibat TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan pengrusakan tanah dan pondasi bangunan rumah milik PENGUGAT REKONVENSI.
8. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT REKONVENSI a quo (vide gugatan Rekonvensi angka 5, 6 dan 7) adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian baik kerugian materil maupun imateril bagi PENGUGAT REKONVENSI sehingga TERGUGAT REKONVENSI wajib memberikan ganti rugi kepada PENGUGAT REKONVENSI sebagaimana ketentuan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara.
9. Bahwa kerugian yang diderita oleh PENGUGAT REKONVENSI akibat perbuatan TERGUGAT REKONVENSI (vide gugatan Rekonvensi angka 5, 6, dan 7) yakni:
 - a. Kerugian Materil
 - Rusaknya Pondasi Rumah type 36 sebanyak 4 (empat) Unit Pondasi Bangunan rumah diatas tanah a quo yakni Biaya pembuatan 1 Pondasi rumah tipe 36 = Rp20.000.000,- maka $4 \times \text{Rp}20.000.000,- = \text{Rp}80.000.000,-$ (delapan puluh juta rupiah)
 - Hilangnya keuntungan atas Penjualan rumah type 36 yang sudah dibangun sebanyak 8 (delapan) Unit dengan harga jual per unit rumah sebesar Rp125.000.000,- dengan keuntungan per unit sebesar Rp50.000.000,-; maka jumlah keuntungan yang hilang: $\text{Rp}50.000.000,- \times 8 = \text{Rp}400.000.000,-$
 - Biaya pengurusan sengketa yang telah dikeluarkan sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah); Sehingga kerugian materil

Hal.29 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah diderita PENGUGAT REKONVENSI bila dijumlahkan sebesar:

- Rusaknya 4 (empat) Pondasi rumah sebesar: Rp80.000.000,-
- Hilangnya Keuntungan Penjualan 8 (delapan) unit rumah Rp400.000.000,-
- Biaya pengurusan Perkara Rp100.000.000,-

Jumlah Kerugian Materil Rp580.000.000,- (Lima ratus delapan puluh juta rupiah);

b. Kerugian Imateriil;

Hilangnya hak atas kenyamanan dan keamanan untuk memanfaatkan hak atas untuk dijual belikan dengan usaha pembangunan unir rumah Tipe 36 diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya dan hilangnya kepercayaan pihak lain untuk membeli rumah yang dibangun oleh Penggugat Rekonvensi serta rusaknya hubungan bisnis Perumahan yang dijalankan oleh Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

10. Bahwa dikarenakan Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi dengan bukti yang kuat dan mutlak serta tidak terbantahkan berupa Sertifikat Hak Milik dan untuk menjamin agar TERGUGAT REKONVENSI mematuhi dan melaksanakan ganti kerugian yang diderita PENGUGAT REKONVENSI (vide gugatan rekonvensi angka 9) maka mohon diletakan sita jaminan terhadap Tanah dan Bangunan milik TERGUGAT REKONVENSI yang terletak di Jalan Galaxi No. 73 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Palangka Raya serta membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari bilamana lalai melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I KONVENSI untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palangka Raya tidak berwenang mengadili dan memeriksa Perkara Nomor 13/Pdt.G/2017/PN.Plk.

Hal.30 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan gugatan PENGUGAT KONVENSI tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaark*).

DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan PENGUGAT KONVENSI untuk seluruhnya.
2. Menerima Jawaban TERGUGAT I KONVENSI untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum PENGUGAT REKONVENSI adalah pembeli yang beritikad baik.
3. Menyatakan sah menurut hukum PENGUGAT REKONVENSI adalah pemilik atas tanah seluas 1.994 meter persegi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 Tahun 2002 atas nama TERGUGAT IV (Haji Muhdar Bin Saryan) yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya.
4. Menyatakan sah menurut hukum PENGUGAT REKONVENSI adalah pemilik atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 atas nama TERGUGAT IV (Haji Muhdar Bin Saryan) yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya telah dipisah menjadi 10 (sepuluh) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik sebagai berikut:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14529 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14508 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14510 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14526 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14509 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14512 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14525 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14511 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi

Hal.31 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 14527 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 14528 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
5. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT REKONVENSI yang melakukan pengrusakan pondasi 4 (empat) unit rumah disertai dengan perbuatan pengrusakan tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI dengan membuat lubang galian ukuran Lebar \pm 12 meter x Panjang \pm 42 meter menggunakan alat berat berupa Excavator PC 50 KUBOTA diatas tanah PENGGUGAT REKONVENSI yang bersertifikat Hak Milik Nomor 2774 Tahun 2002 tanpa izin dan tanpa persetujuan dari PENGGUGAT REKONVENSI adalah Perbuatan Melawan Hukum
 6. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT REKONVENSI yang melakukan gangguan, dan ancaman serta larangan Pembangunan rumah di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 Tahun 2002 yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya dan di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 yang telah dipisah menjadi 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Milik atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi adalah Perbuatan Melawan Hukum.
 7. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT REKONVENSI yakni:
 - a. Kerugian Materil
 - Rusaknya 4 (empat) Pondasi rumah sebesar: Rp80.000.000,-
 - Hilangnya Keuntungan Penjualan 8 (delapan) unit rumah
Rp. 400.000.000,-
 - Bilaya pengurusan Perkara Rp. 100.000.000,-Jumlah Kerugian Materil Rp.580.000.000,- (Lima ratus delapan puluh juta rupiah)
 - b. Kerugian Imateriil

Hilangnya hak atas kenyamanan dan keamanan untuk memanfaatkan hak atas untuk dijual belikan dengan usaha pembangunan unir rumah Tipe 36 diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya dan hilangnya kepercayaan pihak lain untuk membeli rumah yang dibangun oleh Penggugat Rekonvensi serta rusaknya hubungan bisnis Perumahan yang dijalankan oleh

Hal.32 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Tanah dan Bangunan milik TERGUGAT REKONVENSI yang terletak di Jalan Galaxi No. 73 Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Palangka Raya.
9. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari bilamana lalai melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun TERGUGAT REKONVENSI melakukan upaya Hukum Banding, Kasasi, atau Verset (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

JAWABAN TERGUGAT V

I. DALAM EKSEPSI

KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan keras dalil-dalil Peggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.
2. Bahwa Gugatan Peggugat yang ditujukan kepada Tergugat V adalah Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2774 dengan luas 1.994 m² di Kelurahan Menteng atas nama Pemegang Hak Haji Muhdar bin Saryan dengan Sertipikat Hak Milik nomor 2775 dengan luas 1.994 m² di Kelurahan Menteng atas nama Haji Mundar bin Saryan yang telah beralih kepada KUSNADI BUSTANI HALJAM, SPJ dengan jual beli, dan terhadap SHM Nomor 2775 telah pecah menjadi 10 (sepuluh) Sertipikat dengan Nomor M.14508/Menteng s/d M.14512/menteng dan M.15425/menteng s/d M.14529/Menteng.
3. Bahwa tindakan Tergugat V dalam menerbitkan Sertipikat sebagaimana pada point (1) diatas adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan, bahwa "Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang

Hal.33 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT 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

berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan Hukum Perdata”.

4. Bahwa Sengketa Penggugat dan Tergugat V bukan menyangkut “Sengketa tentang Kepemilikan Atas Tanah” melainkan “Sengketa tentang Keputusan Badan Pertanahan Nasional” yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2774 dengan luas 1.994 m² di Kelurahan Menteng atas nama HAJI MUHDAR BIN SARYAN dengan sertipikat Hak Milik No. 2775 dengan luas 1.994 m² di Kelurahan Menteng atas nama HAJI MUHDAR BIN SARYAN yang telah beralih kepada KUSNADY BUSTANI HALJAM, SPi dengan jual beli, dan telah dipecah menjadi 10 (sepuluh) Sertipikat dengan Nomor M.14508/Menteng s/d M. 14512/menteng dan M.15425/menteng s/d M.14529/Menteng sebagaimana yang dimaksud Pasal 1 angka 10 UU PERATUN yang menyebutkan bahwa “Sengketa Tata Usaha Negara adalah Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk Sengketa Kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada bagian “petitum pada point (4) meminta kepada Majelis Hakim untuk memutuskan yaitu : Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat IV (HAJI MUHDAR BIN SARYAN) Nomor 2774 seluas 1.994 M2 dan Nomor 2775 seluas 1.994 M2, serta pemecahan Sertipikat 2775/Menteng menjadi 10 (sepuluh) Sertipikat dengan Nomor M.14508/Menteng s/d M. 14512/menteng dan M.15425/menteng s/d M.14529/Menteng yang diterbitkan Tergugat V (Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya) tidak procedural adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum. Hal ini sangat tidak jelas dan rancu karena tidak dijelaskan dan cacat hukum seperti apa sebagaimana Yurisprudensi MA RI No. 620K/Pdt/1999 yang kami kutip :”Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan Obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri.
6. Bahwa dalam Pasal 53 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa

Hal.34 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT 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

kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan rehabilitasi. Sehingga yang berwenang memutuskan bahwa Sertipikat tersebut batal atau tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

7. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1198K/Sip/1973 tanggal 6 Januari 1976 yang berbunyi *"karena pengeleuaran sertipikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi bukan pengadilan.*
8. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka Penggugat telah keliru mengajukan gugatan terhadap Tergugat V ke Pengadilan Negeri Palangka Raya karena persengketaan antara Penggugat dan Tergugat V adalah "Sengketa Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" sebagaimana Pasal 53 UU No. 51 Tahun 2009 bahwa yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili, dan memutus Sengketa Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian Pengadilan Negeri Palangka Raya tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus gugatan yang diajukan oleh Penggugat.
9. Bahwa jika suatu gugatan yang dipertanyakan mengenai sah atau tidaknya suatu prosedur penerbitan sertipikat, maka yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Administrasi yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Negeri Palangka Raya. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2774 seluas 1.994 M2 dan Nomor 2775 seluas 1.994 M2 keduanya atas nama HAJI MIUHDAR BIN SARYAN yang telah beralih kepada KUSNADY BUSTANI HALJAM, SPi dengan jual beli, dan terhadap Sertipikat 2775/Menteng yang telah dipecah menjadi 10 (sepuluh) Sertipikat dengan Nomor M.14508/Menteng s/d M. 14512/menteng dan M.15425/menteng s/d M.14529/Menteng adalah sah dan benar sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Permenang/Ka BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Hal.35 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat V menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara.
3. Bahwa terhadap perkara a quo pernah disidangkan di Pengadilan Negeri Palangka Raya dengan Nomor Perkara 80/Pdt.G/2016/PN Plk dan telah diputus pada tanggal 19 Desember 2016 dengan amar putusan :

MENGADILI :

I. DALAM KONVENSI :

A. DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat.

B. DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

II. DALAM REKOVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekovensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

III. DALAM KONVENSI DAN REKOVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.871.000,- (Satu Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah).
4. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2774 seluas 1.994 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2775 seluas 1.994 M2 keduanya atas nama HAJI MUHDAR BIN SARYAN yang telah beralih kepada KUSNADY BUSTANI HALJAM, SPi dengan jual beli, dan terhadap Sertipikat 2775/Menteng yang telah dipecah menjadi 10 (sepuluh) Sertipikat dengan Nomor M.14508/Menteng s/d M. 14512/menteng dan M.15425/menteng s/d M.14529/Menteng adalah sah dan benar sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Permenang/Ka BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
 5. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya tidak ditanggapi, pada prinsipnya Tergugat V tetap menolaknya.

Hal.36 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan menuntut perkara ini dengan menyatakan:

A. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat V mengenai Kewenangan Mengadili ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;
- Apabila ada keputusan lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Palangka Raya dalam putusan Nomor : 13/Pdt.G/2017/PN.Plk. tanggal 27 Juli 2017 yang amarnya sebagai berikut;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI;

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat V untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI;

2. Menolak gugatan Konvensi untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian.
2. Menyatakan menurut hukum PENGUGAT REKONVENSI adalah pembeli yang beritikad baik.
3. Menyatakan sah menurut hukum PENGUGAT REKONVENSI adalah pemilik atas tanah seluas 1.994 meter persegi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 Tahun 2002 atas nama TERGUGAT IV (Haji Muhdar Bin Saryan) yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya.
4. Menyatakan sah menurut hukum PENGUGAT REKONVENSI adalah pemilik atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 atas nama TERGUGAT IV (Haji Muhdar Bin Saryan) yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang

Hal.37 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan G. Obos XIV Palangka Raya telah dipisah menjadi 10 (sepuluh) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 14529 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14508 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14510 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14526 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14509 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14512 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14525 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14511 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14527 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi
- Sertifikat Hak Milik Nomor 14528 Tahun 2016 atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi

5. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT REKONVENSI yang melakukan pengrusakan pondasi 4 (empat) unit rumah disertai dengan perbuatan pengrusakan tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI dengan membuat lubang galian ukuran Lebar \pm 12 meter x Panjang \pm 42 meter menggunakan alat berat berupa Excavator PC 50 KUBOTA diatas tanah PENGGUGAT REKONVENSI yang bersertifikat Hak Milik Nomor 2774 Tahun 2002 tanpa izin dan tanpa persetujuan dari PENGGUGAT REKONVENSI adalah Perbuatan Melawan Hukum;

6. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT REKONVENSI yang melakukan gangguan, dan ancaman serta larangan Pembangunan rumah di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2774 Tahun 2002 yang terletak di Kelurahan Menteng yang dulunya Jalan Karya Bersama sekarang Jalan G. Obos XIV Palangka Raya dan di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2775 Tahun 2002 yang telah dipisah menjadi 10 (sepuluh)

Hal.38 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik atas nama Kusnadi B. Halijam, S.Pi adalah Perbuatan Melawan Hukum.

7. Menyatakan menolak gugatan penggugat rekonsensi untuk selebihnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.511.000,- (dua juta lima ratus sebelas ribu rupiah;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Palangka Raya yang menyatakan bahwa pada tanggal 09 Agustus 2017 pihak Pembanding/semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palangka Raya, tanggal 27 Juli 2017, Nomor : 13/Pdt.G/2017/PN.Plk, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan tingkat banding ;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Palangka Raya yang menyatakan permohonan banding tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV, pada tanggal 14 Agustus 2017 dan kepada Terbanding V semula Tergugat V / Penggugat Rekonsensi pada tanggal 29 Agustus 2017;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tanggal 31 Agustus 2017 dan diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya pada tanggal 31 Agustus 2017 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V masing-masing pada tanggal 4 September 2017 dan untuk Terbanding I semula Tergugat I / Penggugat Rekonsensi pada tanggal 7 September 2017;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I / Penggugat Rekonsensi tertanggal 13

Hal.39 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2017 yang diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya pada tanggal 13 September 2017 dan telah diberitahukan secara seksama kepada kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 19 September 2017 ;

Membaca Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor : 13 /Pdt.G/2017/PN.Plk, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palangka Raya telah memberi kesempatan kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 29 Agustus 2017 dan Terbanding I semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV masing – masing pada tanggal 24 Agustus serta kepada Terbanding V semula Tergugat V tertanggal 29 Agustus 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvesi pada pokoknya adalah sebagai berikut;

1. Bahwa Pembanding Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mohon agar putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya dibatalkan karena dalam halaman 2 (dua) tentang duduk perkara terdapat kalimat “Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatan tanggal 27 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya pada tanggal 27 Januari 2017 Nomor : 17/Pdt.G/2017/PN.Plk. telah mengajukan....) sedangkan faktanya terdaftar dengan nomor 13/Pdt.G/2017/PN.Plk.;
2. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Palangka raya melanggar Azas Audi Et Alteram Pertem karena tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang

Hal.40 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT 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

diajukan Pembanding/Penggugat, sehingga dengan demikian putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut bersifat subjektif untuk mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan Judex Factie sudah tepat dan benar dan mohon agar putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya dikuatkan;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan penyebutan nomor perkara pada halaman 2 (dua) putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa kesalahan pengetikan tersebut tidak menyebabkan batalnya putusan, karena dalam judul putusan halaman 1 (satu) yang diputus adalah perkara Nomor : 13/Pdt.G/2017/PN.Plk.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya, tanggal 27 Juli 2017, Nomor : 13/Pdt.G/2017/PN.Plk, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi ternyata apa yang dikemukakan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama sesuai bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara dimana Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat Rekonvensi lebih berhasil membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa karena Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah membeli dengan etiket baik tanah bersertipikat Nomor:2774 dan 2775 tahun 2002 milik Tergugat IV (Haji Muhdar bin Saryan) sedangkan Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendasarkan dalil kepemilikannya berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tertanggal 30 September 2016, sehingga dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan;

Hal.41 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dan dianggap telah tercantum dalam putusan ini, sehingga putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor : 13/Pdt.G/2017/PN.Plk., tanggal 27 Juli 2017 dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding / semula Penggugat dalam Konpersi /Tergugat Rekonvensi dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat Peraturan Hukum dari Perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-undang No.48 tahun 2009 serta Rbg;

MENGADILI :

- Menerima permintaan banding dari Pembanding semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor : 13/Pdt.G/2017/PN.Plk., tanggal 27 Juli 2017 yang dimintakan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,0 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palangka Raya pada hari : Kamis tanggal 16 Nopember 2017 oleh kami : H. MOHAMMAD IDROES, S.H., M.Hum., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Palangka Raya sebagai Hakim Ketua, dengan UMBU JAMA, S.H, dan SETYANINGSIH WIJAYA, S.H.,M.H. masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Palangka Raya, sebagai Hakim-hakim Anggota untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : Selasa, tanggal 05 Desember 2017, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota serta dibantu oleh MASN, S.H Panitera

Hal.42 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Tinggi Palangka Raya, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA:

KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

UMBU JAMA, S.H

H.MOHAMMAD IDROES, S.H., M.Hum.

Ttd.

SETYANINGSIH WIJAYA, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

M A S N I, SH

Perincian biaya :

1. Meterai PutusanRp. 6.000,-
2. Redaksi PutusanRp. 5.000,-
3. Biaya ProsesRp.139.000,-

J u m l a hRp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)

UNTUK SALINAN
PENGADILAN TINGGI PALANGKA RAYA
Plh.PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA,

M A S N I, S.H.
NIP. 19600603 198203 2 005

Hal.43 dari 43 Hal. Putusan Nomor :53/PDT/2017/PT PLK