



**PUTUSAN**

Nomor : 5/PDT/2016/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 :

**SURIYA DARMA**, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 36 RT.10 RW.03, Kelurahan Ketapang, Kecamatan MB Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur – Sampit, Yang dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya yaitu : **Yasmin, S.H.**, Advokat, berkantor di Jalan Kapten Mulyono Gg. Bumi Asri RT. 26, RW. 04, Nomor 2 Sampit, Kabupaten Kotawaringin Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Maret 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada tanggal 27 Maret 2015 dibawah register Nomor 37/SK.Pdt/2015/PN Spt, selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT/PEMBANDING;**

**MELAWAN**

1. **ASNAJI**, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Usman Harun I Nomor 10, RT. 2, RW. 01, Kelurahan Baamang Hilir, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur Sampit, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT I/TERBANDING I ;**
2. **H. M. ALI**, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan H. Imran Nomor 01, RT. 39, Kelurahan Ketapang, Kecamatan MB Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur – Sampit, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II/TERBANDING II ;**

Hal. 1 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, beralamat Kantor Pertanahan Kotim, Jalan Jenderal Sudirman KM 5 Sampit, selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT /TURUT TERBANDING** ;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

**Telah membaca :**

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 14 Januari 2016 Nomor : 5/Pen.PDT/2016/PT.PLK., tentang penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang akan memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding ;
- Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 14 Januari 2016 Nomor : 5/PDT/2016/PT.PLK., untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
- Berkas perkara Nomor : 5/PDT/2016/PT.PLK, dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dengan surat gugatannya tanggal 15 April 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit tanggal 15 April 2015 dengan Register Nomor 19/Pdt.G/2015/PN Spt telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa pada tahun 1985 Penggugat ada membeli tanah hak adat kepada HOLDI berdasarkan Akta Jual Beli No: 366/MBK/1985 tanggal 12 Juni 1985 di hadapan Camat Mentawa Baru Ketapang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksud dalam Pasal 19 Peraturan

Hal. 2 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Tahun 1961, dengan ukuran dan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

Ukuran

- Panjang : ± 333 (tiga ratus tiga puluh tiga) meter.
- Lebar : ± 31 (tiga puluh satu) meter.
- Luas : ± 10.323 (sepuluh ribu tiga ratus dua puluh tiga) meter

persegi;

Batas-batas:

- Utara : dengan Alm. M. Seman
- Timur : dengan Arwansyah
- Selatan : dengan Jalan Kompi
- Barat : dengan Alm Abd Hamid

2. Bahwa HOLDI selaku pemilik asal memiliki tanah yakni dengan menggarap sendiri pada tahun 1928, sebagaimana Surat Keterangan Pengakuan Tanah atas nama HOLDI tanggal 30 Januari 1985, yang kemudian dijual kepada Penggugat sebagaimana point 1 (satu) di atas.
3. Bahwa terhadap tanah Penggugat tersebut awalnya selalu dirawat, namun sekira tahun 1994 di Daerah Kelurahan Ketapang dalam rangka menambah akses jalan serta pengembangan kota maka dari Jalan DI Panjaitan dibuat jalan baru yang memanjang menembus hingga jalan HM Arsyad pas menuju Bundaran KB, dan kebetulan jalan yang dibuat baru membentang dari Timur ke Barat tersebut pas mengenai tanah milik Penggugat, sehingga tanah milik Penggugat tidak utuh lagi, bahkan ada sebagian tanah Penggugat tersebut terbelah oleh jalan baru tersebut yang sekarang dikenal dengan jalan KEMBALI;

Hal. 3 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa ukuran tanah Penggugat yang sebelumnya panjang  $\pm$  333 meter dan lebar  $\pm$  31 meter, namun karena adanya Jalan Kembali tersebut, tanah Penggugat terbelah dan terpotong menjadi 2 (dua) bagian yakni:

Bagian sebelah Utara

- Panjang :  $\pm$  228 (dua ratus dua puluh delapan) meter
- Lebar :  $\pm$  27 (dua puluh tujuh) meter

Bagian sebelah Selatan dikurangi Jalan Kembali tersisa:

- Panjang :  $\pm$  95 (sembilan puluh lima) meter
- Lebar :  $\pm$  31 (tiga puluh satu) meter

Bahwa dengan adanya Jalan Kembali tersebut sehingga tanah milik Penggugat tersebut menjadi berbatasan langsung dengan Jalan Kembali yakni batas sebelah Timur.

5. Bahwa sejak adanya Jalan Kembali, maka tanah Penggugat langsung berbatasan dengan Jalan Kembali, dan awalnya selalu dipelihara dengan dibersihkan rumputnya, namun tidak ditanami apapun dan dalam keadaan kosong, dan sesekali Penggugat datang ke tanah Penggugat tersebut, dan sejak Jalan Kembali tersebut ada, Penggugat tidak melihat siapapun yang beraktifitas di tanah milik Penggugat tersebut.
6. Bahwa sekira tahun 2007 Penggugat membersihkan tanah sebagaimana diuraikan di atas, dengan maksud membangun rumah untuk sendiri dan membagi tanah tersebut kepada anak-anak Penggugat, namun ternyata ada orang lain yang mengaku sebagian dari tanah Penggugat sebagai miliknya yang belakang diketahui bernama ASNAJI yakni Tergugat I, padahal selama ini Penggugat tidak pernah menjual atau menghibahkan kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I, bahkan Penggugat tidak pernah mengenal yang namanya

Hal. 4 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ASNAJI (Tergugat I), sehingga bagaimana mungkin Tergugat I mengaku memiliki tanah diatas tanah milik Penggugat, karena Penggugat tidak pernah mengenal yang namanya ASNAJI (Tergugat I).

7. Bahwa setelah dilakukan pertemuan antara Penggugat dan Tergugat ternyata sebagian dari tanah Penggugat yang diakui tersebut ternyata Tergugat memperoleh tanah tersebut SURYA DARMA atau yang dimaksud SURIYA DARMA (Penggugat) yakni berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah tanpa tanggal, bulan dan tahun, tapi diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Ketapang tanggal 3 Maret 1995 serta ditandatangani oleh Camat Mentawa Baru/Ketapang tanggal 13 April 1995 dengan ukuran panjang  $\pm$  55 meter dan lebar  $\pm$  27,5 meter, atau disebut pula obyek sengketa.
8. Bahwa terhadap Surat Keterangan Penyerahan Tanah sebagaimana disebut pada point 7 di atas diterangkan berdasarkan penyerahan dari SURYA DARMA kepada ASNAJI (Tergugat I) dan ditandatangani oleh SURYA DARMA H. SYAHBUDIN, namun terhadap tanda tangan tersebut bukanlah tanda tangan dari Penggugat, dan Penggugat tidak pernah menyerahkan atau menjual tanah kepaa Tergugat I, namun Tergugat bersikukuh bahwa sebagian dari tanah Penggugat dengan ukuran panjang  $\pm$  55 meter dan lebar  $\pm$  27,5 meter sebagai tanah miliknya, bahkan Tergugat I mengaku tanah tersebut telah diterbitkan sertifikat yakni Sertifikat Hak Milik No: 2085 Tahun 2007 atas nama ASNAJI (Tergugat I).
9. Bahwa perbuatan Tergugat I yang mengakui dan menguasai berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah yang diduga palsu yakni tanda tangan dalam surat tersebut bukanlah tanda tangan Penggugat, sementara itu tanah yang diakui justru diatas tanah milik

Hal. 5 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, bahkan Tergugat I dapat dituduh menggunakan surat palsu sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHPidana, sehingga apa yang dilakukan oleh Tergugat I adalah bertentangan dengan hukum, serta melanggar hak-hak keperdataan dari Penggugat sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1365 KUH Perdata dengan demikian perbuatan Tergugat I dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum (ontrechtmatige daad) sehingga Tergugat harus bertanggung jawab atas segala perbuatan yang dilakukan dengan segala akibat hukumnya.

10. Bahwa setelah mengetahui obyek sengketa adalah milik Penggugat sikap Tergugat I bukannya menyerahkan tanah (obyek sengketa) kepada Penggugat, namun malah Tergugat I menjual tanah dengan sertifikat Hak Milik No: 2085 Tahun 2007 tersebut kepada Tergugat II, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 10.2/2014 tanggal 30 Desember 2014, sehingga Tergugat II juga turut bertanggung jawab untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat secara utuh tanpa beban apapun.
11. Bahwa Turut Tergugat menurut Penggugat sepatutnya diminta pertanggungjawaban untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No: 2085 Tahun 2007 atas nama ASNAJI, karena sertifikat tersebut didasari surat asal yang palsu atau dipalsukan, sehingga produk yang diawali dengan yang palsu maka melahirkan produk yang palsu pula.
12. Bahwa supaya para Tergugat mematuhi isi putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum tetap, mohon kiranya Pengadilan Negeri Sampit/Majelis Hakim menjatuhkan putusan menghukum Tergugat untuk membayar denda/uang paksa (dwang soom) kepada Penggugat sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari sampai Tergugat melaksanakan isi putusan ini.

Hal. 6 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal dan alasan tersebut di atas, dengan ini Penggugat memohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sampit berkenan memanggil kedua belah pihak untuk didengar dan diperiksa di muka persidangan serta memutuskan sebagai berikut:

## A. PRIMAIR/DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli No: 366/MBK/1985 tanggal 12 Juni 1985 dengan ukuran dan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

### Ukuran

- Panjang :  $\pm$  333 (tiga ratus tiga puluh tiga) meter.
- Lebar :  $\pm$  31 (tiga puluh satu) meter.
- Luas :  $\pm$  10.323 (sepuluh ribu tiga ratus dua puluh tiga) meter persegi;

### Batas-batas:

- Utara : dengan Alm. M. Seman
- Timur : dengan Arwansyah
- Selatan : dengan Jalan KOMPI
- Barat : dengan Alm Abd Hamid

Adalah sebagai bukti sah dan berkekuatan hukum;

3. Menyatakan sebidang kini tanah dengan Panjang  $\pm$  55 meter dan lebar  $\pm$  27,5 meter dengan Sertifikat Hak Milik No: 2085 Tahun 2007 atas nama ASNAJI yang berada diatas tanah milik Penggugat adalah Hak milik Penggugat yang sah.
4. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (ontrechtmatige daad) dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No: 2085 Tahun 2007 atas nama ASNAJI dan Akta Jual Beli Nomor: 10.2/2014 tanggal 30 Desember

Hal. 7 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 dari Tergugat I kepada Tergugat II serta bukti surat-surat lain yang menyertainya tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah dengan Panjang  $\pm$  55 meter dan lebar  $\pm$  27,5 meter dengan Sertifikat Hak Milik No: 2085 Tahun 2007 atas nama ASNAJI dengan sukarela tanpa beban apapun.
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No: 2085 Tahun 2007 atas nama ASNAJI.
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar denda keterlambatan melaksanakan putusan ini atau uang paksa (dwang soom) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) yang diserahkan kepada Penggugat setiap harinya sampai Tergugat mematuhi dan melaksanakan putusan ini.
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul akibat perkara ini.

## B. SUBSIDAIR :

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I yang diwakili oleh Mulyadi selaku kuasa insidentilnya, dan Tergugat II yang diwakili oleh A. Yani selaku kuasa insidentilnya, telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

### A. Jawaban Tergugat I :

#### I. Kronologis

Bagaimana saya Tergugat I mendapatkan tanah yang sekarang menjadi objek gugatan ini adalah sebagai berikut :

Hal. 8 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada saat itu tahun 1995 datanglah pada kami Sdr. Anang pegawai Kecamatan Baamang pada kami yang menawarkan pada kami tanah kaplingan dari Sdr. H. Syahbudin yang ditawarkan secara kredit, maka saya bersama tetangga saya yang bernama Sdr. Untung datang ke rumah Sdr. H. Syahbudin di Jl. Rindang Banua menanyakan tentang hal tersebut serta dijawab Sdr. H. Syahbudin bahwa yang ditawarkan oleh Sdr. Anang tersebut adalah benar.
- Kalau ada ketertarikan kami disilahkan melihat lokasinya yang terletak di Jl. Kembali serta menemui orang yang menggarap (meminjam) tanah tersebut yaitu Sdr. Bain (H. Bain Ali).
- Maka pada saat itu memeriksalah saya bersama Sdr. Untung lokasi tanah kaplingan tersebut.
- Di lokasi tanah kaplingan tersebut kami ketemu dengan Sdr. Bain (H. Bain Ali), serta ditunjuk lokasi tanah kaplingan yang mau Sdr. H. Syahbudin kaplingkan tersebut.
- Setelah melihat lokasi tanah kaplingan tersebut serta ada kecocokan maka kami menemui Sdr. H. Syahbudin serta menyatakan bahwa kami ada minat mengambil kredit kaplingan tersebut masing-masing 1 (satu) kapling.
- Beberapa saat kemudian kami menanyakan kelanjutan masalah kredit kaplingan tersebut kepada Sdr. H. Syahbudin maka Sdr. H. Syahbudin ngomong/bilang bahwa tanah tersebut tidak bisa dikreditkan harus dijual secara kontan karena ada kepentingan yang sangat mendesak untuk biaya anaknya yang di Banjarmasin.

Hal. 9 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah mendengar hal tersebut maka teman saya yang bernama Untung langsung mengundurkan diri karena katanya ia tidak sanggup.
- Sedangkan saya masih pikir-pikir serta minta diri untuk rembulan dulu dengan istri saya di rumah.
- Setelah ada kesepakatan dengan istri saya bahwa kami lebih baik mengambil saja tanah tersebut untuk berkebun, serta menjadi tabungan di hari depan walaupun dengan mengalahkan perhiasan yang dia pakai.
- Ketemulah lagi saya dengan Sdr. H. Syahbudin di rumahnya di Jl. Rindang Banua (Baamang) untuk menindaklanjuti masalah pembelian tanah tersebut.
- Yang saya ingat betul pada saat itu ada satu permintaan dari saya kepada Sdr. H. Syahbudin bahwa saya bayar kontan sesudah surat untuk tanah tersebut yang atas nama saya selesai dan itu disetujui oleh Sdr. H. Syahbudin, serta yang mengurus surat penyerahan tanah (SKPT) adalah H. Syahbudin juga.
- Pada saat penandatanganan surat keterangan penyerahan tanah (SKPT) yang akan dibuatkan tersebut saya Tergugat I sempat mempertanyakan mengapa ditandatangani pihak yang menyerahkan namanya tertulis Surya Darma H. Syahbudin.
- Maka pada saat itu dijawab oleh H. Syahbudin bahwa tanah tersebut memang diatasnamakan anak dia yang bernama Surya Darma walaupun yang beli atas tanah tersebut dia (H. Syahbudin).
- Sedangkan hasil dari penjualan tanah ini memang dikirim untuk keperluan anak dia yang bernama Surya Darma yang bertempat tinggal di Banjarmasin.

Hal. 10 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk seluruh persyaratan pembuatan surat keterangan penyerahan tanah (SKPT) ini kata dia lengkap, baik itu mengenai surat kuasa dari anak dia yang bernama Surya Darma kepada dia atau apapun yang lainnya, karena tanpa melengkapi segala persyaratan yang ditentukan tidak akan mungkin SKPT nya bisa dibuatkan oleh pihak Kelurahan Ketapang serta pihak Kecamatan MB Ketapang.
- Setelah selesai SKPT tersebut maka sesuai kesepakatan barulah tanah tersebut saya bayar tunai (Bukti T.I-1).
- Paa saat itu kondisi Jl. Kembali itu masih jalan setapak serta belum tembus ke Lingkar (Bundaran KB), akses satu-satunya adalah lewat Jl. Ketapang (Jl. Ir. H. Juanda), kondisi jalan hanya untuk jalan kaki, naik sepeda motor tidak sampai ke lokasi yang sekarang menjadi sengketa ini.
- Pada saat itu yang dikaplingkan Sdr. H. Syahbudin lokasinya berada di kiri kanan Jl. Kembali.
- Untuk diketahui oleh yang mulia Ketua serta Anggota Majelis Hakim yang mengadili perkara perdata ini, bahwa Penggugat ini beserta orang tuanya yang bernama H. Syahbudin sudah tinggal di Jl. Kembali lebih kurang tahun 1999, sedangkan lokasi tempat tinggal mereka ini berjarak  $\pm$  500 m ke Timur dari objek sengketa ini.
- Pada awal tahun 2001 terjadilah suatu tragedi kemanusiaan yang terjadi khususnya di Sampit (Kotim), ataupun hampir di seluruh Kalteng dimana kami etnis Madura harus terusir (mengungsi) kembali ke Madura.

Hal. 11 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Saya Tergugat I juga ikut mengungsi dari tahun 2001 serta baru dapat kembali pada ahir tahun 2004.
- Bukan rahasia lagi akibat dari konplik tersebut banyak terjadi perampasan hak oleh oknum tertentu atas aset-aset etnis Madura yang sempat ditinggalkan (sudah banyak yang disidangkan di PN Sampit).
- Sehingga Apabila Penggugat ini merasa memang tanah sengketa ini adalah miliknya mengapa Penggugat tidak memanfaatkan situasi tersebut untuk mengambil hak Penggugat atas tanah sengketa ini?
- Ini semua membuktikan bahwa Penggugat ini tahu bahwa objek sengketa ini memang sudah diserahkan Penggugat kepada saya Tergugat I melalui kuasanya yaitu orang tuanya sendiri yaitu H. Syahbudin.
- Setelah melihat adanya beberapa kejadian perampasan oleh oknum-oknum tertentu atas aset-aset etnis Madura, maka pada awal tahun 2006 saya Tergugat I mengajukan permohonan pembuatan sertifikat atas tanah yang menjadi objek sengketa ini kepada Kantor Badan Pertanahan Sampit.
- Sesudah lengkap segala sarat-sarat yang ditentukan maka dilakukanlah pengukuran oleh BPN Sampit.
- Sesuai peraturan setelah dilakukan pengukuran oleh BPN Sampit maka dibuatlah pengumuman di atas tanah tersebut yang isinya bahwa tanah tersebut telah dimohonkan pembuatan sertifikat hak miliknya, barang siapa keberatan atas dimohonkannya sertifikat hak milik atas tanah tersebut, maka dia bisa melakukan penyanggahan kepada kantor BPN Sampit, pengumuman ini

Hal. 12 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan selama 3 (tiga) bulan lamanya, nyatanya tidak ada juga penyanggahan dari pihak manapun juga ataupun Penggugat walaupun jarak tempat tinggal Penggugat Cuma  $\pm$  500 m dari papan pengumuman tersebut.

- Setelah proses itu selesai maka untuk ditetapkannya pemberian hak milik maka harus melalui rapat yang anggotanya serta berwenang menyetujui serta menandatangani hasil dari keputusan tersebut adalah Camat MB Ketapang serta Lurah Ketapang, dalam proses itupun tidak ada sanggahan dari Penggugat sampai sampai terbitnya sertifikat atas tanah yang menjadi sengketa ini.
- Ada sesuatu yang sangat saya Tergugat I ingat benar pada  $\pm$  tahun 2009 pada saat itu pernah datang ke tempat tinggal saya Tergugat I, Penggugat beserta seorang temannya menanyakan dari siapa saya mendapat penyerahan tanah yang sekarang menjadi sengketa ini.
- Saya bilang saya mendapatkan tanah ini melalui H. Syahbudin.
- Maka Penggugat ngomong memang tanah tersebut adalah pembelian langsung dari orangtuanya yang bernama H. Syahbudin dan cuma diatasnamakan nama dia anaknya.
- Maka Penggugat ingin melihat kwitansi pembayarannya.
- Saya Tergugat I pada saat itu tidak bisa memperlihatkan kwitansi yang dimaksud oleh Penggugat karena itu disimpan oleh anak saya yang tempat tinggalnya berlainan dengan saya.
- Demikian sekelumit kronologis yang masih bisa saya ingat atas terjadinya penyerahan atas tanah yang menjadi sengketa ini dari Penggugat melalui kuasanya yaitu orang tua Penggugat sendiri yang bernama H. Syahbudin kepada saya Tergugat.

Hal. 13 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. Jawaban atas gugatan Penggugat.

Setelah saya pelajari dengan seksama isi seluruh gugatan dari Penggugat ini adalah, semua surat-surat tanah atas nama saya Tergugat I untuk tanah yang menjadi objek perkara ini tidak sah dan benar, karena SKPT yang diregistrasi oleh Lurah Ketapang No 12 tanggal 3-4-1995 serta I registrasi Camat MB Ketapang No 67 tanggal 13-4-1995 adalah palsu, sesuai surat gugatan Penggugat poin 9 halaman 3 bahwa Tergugat I dituduhkan melanggar Pasal 263 KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana) sedangkan yang dimaksud Penggugat dengan Pasal 1365 KUH Perdata adalah akses akibat ataupun kerugian yang ditimbulkan oleh adanya pelanggaran pidana sesuai Pasal 263 KUHP tersebut, berdasarkan itu semua maka saya Tergugat I akan menjawab sebagai berikut :

- Sangat jelas bahwa pokok/sumber dari gugatan Penggugat ini adalah Pasal 263 KUHP (Kitab Undang Undang Hukum Pidana).
- Maka dengan ini saya Tergugat I menyatakan bahwa selama ini saya Tergugat I tidak pernah diperiksa, oleh pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia baik sebagai saksi apalagi sebagai tersangka, apalagi diadili serta diputuskan bersalah oleh pengadilan untuk kasus pemalsuan SKPT yang diregistrasi oleh Lurah Ketapang No 12 tanggal 3-4-1995 serta diregistrasi Camat MB Ketapang No 67 tanggal 13-4-1995 yang sangat jelas dinyatakan Penggugat palsu (perkara pidana).
- Penggugat tidak melampirkan bukti forensik dari pihak kepolisian sebagai satu-satunya lembaga resmi sesuai perundangan yang menyatakan bahwa SKPT yang dimaksud Penggugat tersebut adalah palsu.

Hal. 14 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Seumpama ini memang ada/akibat dari suatu tindakan pidana pemalsuan maka Penggugat harusnya menggugat pertama H. Syahbudin sebagai Tergugat I, Lurah/oknum Kelurahan Ketapang sebagai Tergugat II, Camat/oknum Kecamatan MB Ketapang sebagai Tergugat III, barulah saya Tergugat I, dan inipun harus disidangkan dalam sidang perkara pidana bukan perkara perdata.
- Untuk gugatan Penggugat pin 8 halaman 3 sangat jelas bahwa itu bukan tanda tangan Penggugat, karena itu adalah tanda tangan orang tua Penggugat H. Syahbudin, yang sesuai kuasa dari Penggugat untuk berlaku dan bertindak untuk dan atas nama Penggugat.
- Karena gugatan dari Penggugat ini adalah perkara perdata, maka sesuai dengan azas hukum yang berlaku, bahwa hukum itu tidak dapat diputuskan apabila para pihak yang dianggap terlibat tidak digugat/memberikan keterangan/sanggahan sesuai kapasitasnya masing-masing, sehingga sangat nyata bahwa gugatan Penggugat ini tidak lengkap, karena Penggugat tidak H. Syahbudin sebagai Tergugat I walaupun H. Syahbudin telah meninggal dunia karena ini adalah perkara perdata maka Penggugat wajib menggugat seluruh ahli waris dari Alm. H. Syahbudin, serta bukannya langsung menggugat BPN sebagai Turut Tergugat I, tetapi harusnya institusi Kelurahan Ketapang sebagai Turut Tergugat I, serta institusi Kecamatan MB Ketapang sebagai Turut Tergugat II, karena kedua institusi inilah yang telah memproses, memeriksa, mengetahui, menandatangani, memberi nomor serta memberi tok/stempel atas SKPT yang dianggap oleh Penggugat ini palsu.

Hal. 15 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk akta jual beli dari Holdi kepada Penggugat No: 366/MBK/1985, tanggal 12 Juni 1985 sesuai gugatan Penggugat poin 1 halaman 2 saya Tergugat I akan menjawabnya sebagai berikut:

1. Sangat jelas ini adalah kesalahan pemahaman dari camat untuk tugas dan fungsi dia baik tugas camat sebagai pamong yang mempunyai kewenangan untuk membuat surat-surat tanah baik berupa ijin garap, SPT, maupun SKPT, dengan tugas dia sebagai seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah.
2. Akta jual beli hanya bisa dibuatkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk tanah yang statusnya adalah hak milik, bukan tanah negara yang dikuasai oleh masyarakat.
3. Untuk lebih jelasnya bahwa dasar hukum kepemilikan tanah adalah Pasal 33 UUD 1945 ayat 3 yang berbunyi 'Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat' sangat jelas ada aturan yang ditetapkan negara dalam masalah kepemilikan tanah ini:
  - a. Tanah masyarakat dengan surat-surat tanah antara lain, ijin garap, Surat Pernyataan Tanah (SPT), Surat Keterangan Penyerahan Tanah (SKPT), ini adalah surat keterangan penguasaan tanah negara oleh masyarakat yang diketahui oleh pejabat (pamong) serendah-rendahnya camat, untuk semua tanah masyarakat dengan surat-surat seperti ini sangat jelas tidak bisa diperjualbelikan hanya bisa diserahkan penguasaannya kepada pihak lain .

Hal. 16 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Tanah masyarakat dengan sertifikat hak milik adalah tanah yang memang menjadi hak milik dari orang yang bersangkutan, karena untuk tanah ini negara sebagai pemilik yang mengatur telah melepaskan haknya, serta menyerahkan haknya kepada seseorang yang telah memiliki sertifikat hak milik tersebut, tanah dengan surat tanah seperti inilah yang baru bisa diperjualbelikan karena sudah dinyatakan secara sah oleh negara bahwa tanah tersebut memang hak milik dia.

4. Untuk mendapatkan hak milik atas tanah yang menjadi sengketa ini maka saya Tergugat I selain telah melakukan seluruh prosedur seperti dalam kronologis serta ada beberapa kewajiban yang harus dipenuhi antara lain harus/wajib membayar PBB atas tanah tersebut, setelah selesai SK hak atas tanah tersebut maka untuk mendapatkan hak milik atas tanah itu maka saya Tergugat I telah membayar kepada negara:

- a. Pajak atas hak sebesar 5 %.
- b. Pajak administrasi sebesar 2 %.

5. Untuk diketahui juga bahwa BPN itu adalah lembaga pemerintah yang khusus dibentuk untuk mengurus administrasi pertanahan bukan lembaga pengambil keputusan masalah tanah, ini perlu saya Tergugat I tekankan karena yang sangat menentukan dalam masalah pemberian hak didalam rapat tim A di BPN adalah pejabat pemerintah/pamaong setingkat lurah/kepala desa serta camat, sedangkan dari pihak BPN hanya mengatur apakah permohonan pemohon tersebut sesuai dengan status lahannya, tataguna dan fungsi/peruntukan tanah yang dimohonkan hak

Hal. 17 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik atasnya, barulah bisa terbit sertifikat hak milik yang dimohonkan seperti sertifikat hak milik atas nama saya Tergugat I ini (Bukti T.I-6).

### III. Bukti-bukti :

Untuk melengkapi jawaban saya Tergugat I atas gugatan dari Penggugat ini maka Tergugat I melampirkan bukti-bukti sebagai berikut :

1. Kwitansi pembayaran saya Tergugat I atas tanah yang menjadi obyek sengketa ini yang ditandatangani oleh kuasa sekaligus orang tua penggugat yaitu H. Syahbudin (bukti T.I-1);
2. Kwitansi dari Sdr Kamsuri yang ditandatangani oleh H. Syahbudin (bukti T.I-2);
3. Photo copy SKPT yang diketahui/ registrasi lurah Ketapang No : 15 tanggal 3-4-1995, serta diketahui/ registrasi Camat MB Ketapang No : 67 tanggal 13-4-1995 (bukti T.I-3);
4. Photo copy SKPT yang diketahui/ registrasi lurah Ketapang No : 12 tanggal 3-4-1995, serta diketahui/ registrasi Camat MB Ketapang No : 66 tanggal 13-4-1995 atas nama Sdr Sutarti yang berbatasan sebelah Barat (bukti T.I-4);
5. Bukti pembayaran PBB atas nama saya Tergugat I untuk tanah yang menjadi objek sengketa (bukti T.I-5);
6. Photo copy sertifikat dengan nomor Hak Milik 2085 atas nama saya Tergugat I (bukti T.I-6);

### IV. Kesimpulan.

Setelah membaca serta mempelajari dari gugatan Penggugat ini maka saya Tergugat I berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat ini sangat tidak lengkap, kurang pihak yang digugat, pokok ataupun dasar dari gugatan

Hal. 18 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/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

yang menggunakan pembuktian berdasarkan persidangan menurut hukum acara pidana dengan fakta-fakta sebagai berikut :

1. Dasar/ pokok dari gugatan Penggugat inio sangat jelas adalah perkara pidana pasal 263 KUHP;
2. Kami para Tergugat baik Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat tidak pernah diadili, apalagi diputuskan bersalah melakukan tindakan pidana melanggar pasal 263 KUHP sesuai gugatan dari Penggugat;
3. Para pihak yang digugat tidak lengkap, karena tidak menggugat :
  - I. H. Syahbudin/ seluruh ahli warisnya sebagai Tergugat I;
  - II. lurah/ Kelurahan Ketapang sebagai Turut Tergugat I;
  - III. Camat/ Kecamatan MB Ketapang sebagai Turut Tergugat II;

Maka berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka dengan ini saya Tergugat I memohon kepada Yang Mulia/ Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit yang mengadili perkara perdata ini untuk mengambil keputusan sebagai berikut :

1. Tidak menerima/ menolak gugatan Penggugat ini untuk seluruhnya;
2. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam persidangan ini kepada Penggugat;

### **B. Jawaban Tergugat II :**

1. saya Tergugat II membeli tanah yang menjadi obyek gugatan dari Penggugat ini, dengan surat tanah sertifikat Nomor Hak Milik 2085 Kelurahan Ketapang, kecamatan MB Ketapang serta membalik nama untuk tanah yang menjadi obyek sengketa ini dari tergugat I telah melalui cara-cara/ jalur yang sah dan benar menurut hukum serta peraturan perundangan yang berlaku (bukti T.II-1);

Hal. 19 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. yang membuat akta jual beli antara Tergugat I kepada saya Tergugat II serta yang mengurus balik nama sertifikat dengan nomor hak milik 2085 tersebut dari nama Tergugat I kepada saya Tergugat II di kantor BPN Sampit adalah Notaris/ PPAT Tri Dartahena, SH (bukti T.II-2);
3. saat ini tanah yang menjadi objek gugatan dari Penggugat ini serta sertifikat tanahnya telah menjadi agunan/ jaminan atas pinjaman kredit dari saya Tergugat II, kepada pihak Bank Rakyat Indonesia (bukti T.II-3);
4. sedangkan untuk gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa SKPT yang menjadi dasar dari sertifikat hak milik No 2085 ini adalah tidak benar/ palsu, ini semua adalah tidak benar, karena sesuai jawaban dari Lurah Ketapang atas surat dari Penggugat kepada Lurah Ketapang tertanggal 24 Febuari 2016 yang isinya menyatakan bahwa selaku institusi mereka tidak dapat mengkritisi sesuai apa yang diinginkan Penggugat atas sertifikat hak milik No. 2085 tersebut, dengan kata lain Lurah Ketapang sebagai salah satu institusi pemerintah yang berhak dan berwenang dalam pembuatan SKPT serta sebagai anggota Tim A untuk pemberian hak di BPN telah menyatakan bahwa, segala proses, tahapan, ataupun syarat-syarat, dalam permohonan sampai terbitnya sertifikat hak milik No. 2085 adalah sudah sah dan benar ( bukti T.II-4 );
5. Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas ini maka sangat jelas bahwa gugatan Penggugat ini :
  - Kurang para pihak yang digugat, karena tidak menggugat Bank BRI sebagai Tergugat, serta Notaris/ PPAT Tri Dartahena sebagai Turut Tergugat;

Hal. 20 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sesuai surat jawaban dari Lurah Ketapang atas surat dari Penggugat sangat jelas bahwa SKPT yang menjadi dasar dari sertifikat hak milik nomor 2085 yang dipermasalahkan oleh Penggugat ini, sangat jelas Lurah Ketapang menyatakan bahwa SKPT yang dinyatakan oleh Penggugat ini palsu adalah SKPT yang sah dan benar;

Berdasarkan fakta-fakta/ kenyataan ini semua maka kami Tergugat II dalam jawaban ini memohon kepada yang mulia Bapak Ketua/ Anggota Majelis Hakim yang mengadili perkara perdata ini untuk memberikan putusan :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Sampit telah menjatuhkan putusan tanggal 6 Oktober 2015 Nomor : 19/Pdt.G/2015/PN.Spt yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## I. DALAMEKSEPSI:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

## II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp4.691.000,00 (empat juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Hal. 21 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Membaca berturut-turut:

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sampit yang menyatakan bahwa pada tanggal 08 Oktober 2015 Penggugat/ Pembanding mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sampit tanggal 06 Oktober 2015 Nomor : 19/Pdt.G/2015/PN.Spt untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;
2. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sampit yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Oktober 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Tergugat I /Terbanding I dan pada tanggal 20 Oktober 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Tergugat II /Terbanding II serta pada tanggal 19 Oktober 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Turut Tergugat / TurutTerbanding ;
3. Surat memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tertanggal 23 Nopember 2015, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Sampit pada tanggal 23 Nopember 2015 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara sah dan seksama kepada Tergugat I /Terbanding I dan Tergugat II/ Terbanding II pada tanggal 01 Desember 2015, sedangkan kepada Turut Tergugat/ Turut Terbanding telah diberitahukan dengan cara sah dan seksama pada tanggal 29 Nopember 2015 ;
4. Surat Kontra memori banding yang diajukan masing-masing oleh Tergugat I/ Terbanding I dan Tergugat II/ Terbanding II tertanggal 14 Desember 2015, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Sampit

Hal. 22 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/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

pada tanggal 14 Desember 2015 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara sah dan seksama kepada kuasa hukum Penggugat / Pembanding pada 16 Desember 2015 dan kepada Turut Tergugat/ Turut Terbanding pada tanggal 18 Desember 2015;

5. Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor : 19/ Pdt.G/ 2015/ PN.Spt yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sampit untuk memberi kesempatan kepada Penggugat/ Pembanding pada tanggal 16 Desember 2015 dan kepada Tergugat I / Terbanding I dan kepada Tergugat II / Terbanding II serta Turut Tergugat/ Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 18 Desember 2015;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sampit tanggal 6 Oktober 2015 Nomor : 19/Pdt.G/2015/PN.Spt, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut ;

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Tergugat I /

Hal. 23 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I dan Tergugat II / Terbanding II, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding adalah sudah tepat dan benar oleh karenanya tentang eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan alasan dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan alasan alasan sebagai berikut;

- Bahwa pokok sengketa dalam perkara ini menurut dalil gugatan Penggugat/ Pembanding adalah pada tahun 1985 Penggugat/ Pembanding ada membeli tanah adat kepada Holdi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 366/ MBK/ 1985 tanggal 12 Juni 1985 dihadapan Camat Mentawa Baru Ketapang selaku Pejabat Pembuat Akta tanah dengan luas  $\pm 10.323$  M2 (vide bukti P-2);
- Bahwa Holdi selaku pemilik asal tanah dimaksud memperolehnya dengan cara menggarap sendiri sejak tahun 1928 sebagaimana Surat Keterangan Pengakuan Tanah atas nama holdi tanggal 30 Januari 1985 (vide bukti P-1);
- Bahwa sejak tahun 1994 ada penambahan jalan dalam rangka pengembangan kota dan tanah milik Penggugat terkena penambahan jalan tersebut dan sebagian terbelah dan terpotong menjadi 2 (dua) bagian yang sekarang dikenal dengan Jalan KEMBALI;
- Bahwa sekira tahun 2007, Penggugat mengetahui bahwa Asnaji (Tergugat I) mengaku memiliki sebagian dari tanah milik Penggugat yaitu dengan ukuran panjang  $\pm 55$  meter dan lebar  $\pm 27,5$  meter (yang menjadi obyek sengketa) yang diperolehnya dari Surya Darma atau Suriya Darma yakni berdasarkan Surat keterangan Penyerahan Tanah tanpa tanggal, bulan dan tahun, tapi diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Ketapang tanggal 3 Maret 1995 serta ditandatangani oleh Camat Mentawa Baru/ Ketapang tanggal 13 April 1995, sedangkan Penggugat tidak pernah menyerahkan atau menjual tanahnya kepada Tergugat I;

Hal. 24 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/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

- Bahwa Tergugat I telah mengurus surat tanah obyek sengketa tersebut dan telah terbit sertifikat hak milik nomor 2085 tahun 2007 atas nama Asnaji (Tergugat I);
- Bahwa pada tahun 2014, Tergugat I telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II sebagaimana Akta jual Beli Nomor : 10.2/2014 tanggal 30 Desember 2014;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat/ Pemanding dimaksud, Tergugat I / Terbanding I telah membantahnya dengan menyatakan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I membeli tanah dari H. Syahbudin secara kontan setelah surat tanah atas nama Tergugat I selesai dan setelah disepakati maka yang mengurus Surat Penyerahan Tanah (SKPT) adalah H. Syahbudin;
- Bahwa pada saat penanda-tanganan Surat Keterangan Penyerahan Tanah (SKPT) ternyata yang menyerahkan tanah tertulis adalah Surya Darma H. Syahbudin;
- Bahwa ketika hal tersebut Tergugat I pertanyakan kepada H. Syahbudin, H Syahbudin menyatakan bahwa tanah tersebut diatas-namakan anaknya yang bernama Surya Darma walaupun yang membeli tanah tersebut adalah H Syahbudin;
- Bahwa setelah Surat Keterangan Penyerahan Tanah (SKPT) selesai, Tergugat I membayar kontan harga tanah tersebut kepada H. Syahbudin;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat/ Pemanding dimaksud, Tergugat II / Terbanding II telah membantahnya dengan menyatakan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat II / Terbanding II membeli tanah obyek sengketa adalah berdasarkan sertifikat hak milik nomor 2085 atas nama Tergugat I Kelurahan Ketapang, Kecamatan MB Ketapang dan selanjutnya membalik namakan atas nama Tergugat II melalui cara-cara yang sah dan benar menurut hukum;
- Bahwa sesuai jawaban Lurah ketapang tertanggal 24 Febuari 2015 yang isinya pada pokoknya bahwa segala proses, tahapan ataupun

Hal. 25 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat-syarat dalam permohonan sampai terbitnya sertifikat hak milik nomor 2085 adalah sudah sah dan benar;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat / Pembanding telah mengajukan alat bukti surat bertanda P- 1 sampai dengan P – 7 dan 4 (empat) orang saksi yang bernama 1.Syahrul Syamsu, 2. Yuni Kasim, 3. H. Burhan dan 4. Hj Kamariah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya tersebut Tergugat I/ Terbanding I mengajukan alat bukti surat bertanda T. I – 1 sampai dengan T I – 15, Tergugat II/ Terbanding II mengajukan alat bukti surat bertanda T. II – 1 sampai dengan T II – 4, dan 5 (lima) orang saksi yang bernama : 1.Anang Akuan 2. Untung, 3. Samsudin, 4. Kamsuri dan 5. Betty;

Menimbang, bahwa Pembanding / Penggugat telah membuat Memori Banding yang diajukan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pada saat jual beli tanah antara Penggugat/ Pembanding dengan Holdi, umur Penggugat/ Pembanding sekira 24 tahun sehingga sudah dewasa dan dapat melakukan tindakan hukum atas hak-haknya , sehingga selaku orang yang sudah dewasa maka orang tua ataupun saudara-saudaranya tidak mempunyai hak menjual atau mengalihkan tanah yang menjadi milik Penggugat/ Pembanding;
- Bahwa dari jawaban Terbanding I/ Tergugat I yang menyatakan membeli tanah dari H. Syahbudin, namun dari bukti T I-3 menerangkan adanya peralihan hak dari Suriya Darma H. Syahbudin kepada Asnaji, namun tanda-tangan dalam surat tersebut bukan tanda tangan Penggugat/ Pembanding;
- Bahwa Pemohon Banding / Penggugat pada pokoknya menolak dengan tegas semua dalil dalam putusan Pengadilan Negeri Sampit tanggal 6 Oktober 2015 No: 19 / Pdt.G / 2015 / PN Spt karena putusan majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohon banding tersebut secara hukum kurang tepat serta melanggar hukum ,selain itu semua pertimbangan hukum Majelis hakim yang tertuang dalam putusannya tidak didasarkan alat bukti dan fakta hukum yang benar sehingga putusan tersebut bertentangan dengan kaidah hukum dan peraturan perundang undangan yang berlaku , karena kalau majelis hakim konsisten dengan bukti yang diajukan oleh Pembanding

Hal. 26 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/ Penggugat yaitu bukti P 2 yang menyatakan Penggugat/ Pemanding adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, maka jual beli antara Asnaji dengan H. Syahbudin adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut pihak Tergugat I / Terbanding I telah mengajukan Kontra memori banding sebagai tanggapan atas Memori Banding tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I / Terbanding I menerima seluruh pertimbangan dan putusan Hakim Yudex factie Pengadilan Negeri Sampit sudah tepat dan benar oleh karenanya mohon agar dikuatkan ;
- Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat / Pemanding hanya bersifat pengulangan dan tidak ada hal yang baru, benar bahwa Tergugat I/ Terbanding I membeli tanah dari orang tua Penggugat / Pemanding yaitu Almarhum H. Syahbudin yang menjadi kuasa dari Penggugat / Pemanding;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut pihak Tergugat II / Terbanding II telah mengajukan Kontra memori banding sebagai tanggapan atas Memori Banding tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I telah memperoleh sertifikat hak milik nomor 2085 atas nama Asnaji secara benar, sehingga sertifikat tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah sah sebagaimana pertimbangan hukum dalam putusan tanggal 06 Oktober 2015;
- Bahwa Tergugat II / Terbanding II menerima seluruh pertimbangan dan putusan Hakim Yudex factie Pengadilan Negeri Sampit sudah tepat dan benar oleh karenanya mohon agar dikuatkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil gugatan, jawaban Tergugat I dan Tergugat II, memori banding Penggugat / Pemanding dan kontra memori banding Tergugat I / Terbanding I dan Tergugat II/ Terbanding II, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding akan mempertimbangkan alat bukti surat dan saksi saksi yang diajukan oleh para pihak yang berperkara terutama yang relevan dengan perkara ini;

Hal. 27 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/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

Menimbang, bahwa guna memeriksa dan mengadili pokok sengketa tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim Tingkat banding yang harus dibuktikan terlebih dahulu adalah siapakah pemilik asal tanah sengketa sebelum terbitnya sertifikat hak milik nomor 2085 atas nama Asnaji (Tergugat I/ Terbanding I);

Menimbang, bahwa sesuai bukti yang diajukan oleh Penggugat/ Pemanding yaitu bukti P-1 dan bukti P-2 maka telah diperoleh fakta hukum bahwa pemilik asal tanah yang sebagian menjadi tanah obyek sengketa adalah Holdi dan kemudian menjualnya kepada Suriya Darma (Pemanding/ Penggugat);

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda P-1 dan P-2 telah dikuatkan pula dengan adanya keterangan saksi yaitu Syahrul Syamsu yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi bertanda-tangan dalam bukti surat P-2 sebagai saksi;
- Bahwa ketika surat bukti P-2 tersebut dibuat, yang menjabat sebagai lurah adalah Muhtar Ruslan, yang menjabat sebagai camat adalah Drs H. Syahbana;
- Bahwa sebelum dilakukan penanda-tanganan akta jual beli antara Holdi dengan suriya Darma, telah dilakukan pengecekan atau pengukuran dilapangan;
- Bahwa ukuran tanah yang dijual adalah panjang 333 meter, lebar 31 meter;
- Bahwa pada waktu jual beli tersebut, tanah yang menjadi obyek jual beli berupa lahan pertanian yakni kebun karet, sekarang ini telah berubah, kebun karet sudah tidak ada, yang banyak adalah bangunan rumah;
- Bahwa saksi adalah cucu dari Holdi, Holdi memperoleh tanah tersebut dari garapan sendiri pada tahun 1928 – 1938;
- Bahwa Holdi tidak pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain kecuali kepada suriya Darma;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh majelis hakim tingkat pertama pada hari Rabu tanggal 09 September 2015, telah diperoleh fakta bahwa tanah obyek sengketa adalah benar sebagian dari tanah obyek jual beli antara Holdi dengan Suriya Darma;

Hal. 28 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I / Terbanding I yaitu bukti T. I – 1 sampai dengan T I – 15, dan Tergugat II / Terbanding II yaitu bukti T. II – 1 sampai dengan T II – 4, dan telah dipelajari secara seksama dan teliti oleh majelis hakim tingkat banding, ternyata bukti-bukti surat tersebut tidak dapat mematahkan dalil-dalil gugatan penggugat tentang bukti P-1 dan P-2, sehingga majelis hakim tingkat banding berkesimpulan bahwa pemilik tanah yang menjadi obyek jual beli sebagaimana bukti P-2 adalah Suriya Darma atau juga Surya Darma yang menjadi Penggugat / Pembanding didalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding mendalilkan bahwa ia tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I / Terbanding I, sedangkan Tergugat I / Terbanding I didalam jawabannya mendalilkan bahwa benar ia tidak berhubungan langsung dengan Penggugat / Pembanding, Tergugat I / Terbanding I mendalilkan bahwa ia membeli tanah obyek sengketa dari H. Syahbudin (ayah kandung dari Penggugat / Pembanding) yang bertindak sebagai kuasa dari Penggugat / Pembanding);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Tergugat I / Terbanding I dimaksud, telah mengajukan bukti surat yaitu T. I – 1 sampai dengan T I – 15 dan sesuai bukti T.I-1 telah diperoleh fakta bahwa Tergugat I / Terbanding I telah membayar sejumlah uang kepada Syahbudin;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil jawaban Tergugat I / Terbanding I yang menyatakan bahwa Syahbudin bertindak sebagai kuasa dari Penggugat / Pembanding dalam jual beli tanah dimaksud, dan setelah majelis hakim tingkat banding mempelajari secara seksama dan teliti bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I / Terbanding I, ternyata bukti-bukti dimaksud tidak ada yang mendukung dalil jawaban Tergugat I / Terbanding I dimaksud, dengan demikian diperoleh kesimpulan bahwa Tergugat I / Terbanding I membeli tanah obyek sengketa adalah dari Syahbudin tanpa ada kuasa dari Suriya Darma alias Surya Darma kepada Syahbudin untuk menjual tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa dalam bukti T.I-3 yaitu Surat Keterangan Penyerahan Tanah menerangkan bahwa Surya Darma, umur 33 tahun sebagai pihak pertama dan Asnaji / Darmaji, umur 41 tahun sebagai pihak kedua telah sepakat pihak pertama telah menyerahkan kepada pihak kedua sebidang/ sebahagian tanah perbatasan dengan panjang 55 meter, lebar

Hal. 29 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27,5 meter dan luas 1512 meter, bukti mana bersesuaian dengan bukti P-3, namun kedua belah pihak tidak dapat memperlihatkan surat aslinya dipersidangan, sedangkan pihak Penggugat/ Pembanding telah menyatakan bahwa ia tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat I / Terbanding I, maka sesuai yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1498 K / Pdt / 2006 tanggal 23 Januari 2008 dalam perkara Masnin Binti Samit yang mempunyai kaidah hukum yaitu **“ untuk membuktikan apakah jual beli tanah sengketa terjadi dengan cara yang benar, berdasarkan asas bilijkheid beginsel, maka yang harus membuktikannya adalah pembeli (I . c Termohon Kasasi/ Tergugat III), karena apabila ia benar telah membeli tanah tersebut, maka ia akan lebih mudah untuk membuktikannya”**, dengan demikian berdasarkan Yurisprudensi tersebut, Tergugat I/ Terbanding I lebih mudah membuktikan bahwa ia telah membeli tanah sengketa dengan benar dan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa apabila bukti T.I-1 dihubungkan dengan bukti T.I-3 maka diperoleh fakta bahwa Tergugat I / Terbanding I membayar sejumlah uang kepada Syahbudin, sedangkan surat penyerahan sebidang tanah adalah antara Surya Dharma dengan Asnaji, namun Tergugat I / Terbanding I tidak dapat memperlihatkan asli surat bukti T.I-3 dipersidangan, demikian juga saksi-saksi yang diajukan dipersidangan tidak ada yang menguatkan bukti T.I-3, sedangkan Penggugat/ Pembanding telah menyatakan bahwa ia tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat I / Terbanding I, dengan demikian majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa Tergugat I / Terbanding I tidak dapat membuktikan bahwa ia telah membeli tanah obyek sengketa dari Penggugat/ Pembanding;

Menimbang, sesuai bukti P-2 telah diperoleh fakta bahwa usia/ umur Suriya Dharma pada saat melakukan transaksi jual beli dengan Holdi adalah 24 tahun (dewasa), maka terlepas dari siapa berasal sumber uang untuk membeli tanah dari Holdi, maka menurut hukum yang berlaku apabila Syahbudin sebagai ayah kandung dari Suriya Dharma hendak menjual tanah atas nama Suriya Dharma alias Surya Dharma yang dalam hal ini sebagai Penggugat/ Pembanding kepada orang lain in casu Tergugat I / Terbanding I, maka harus ada Surat Kuasa dari Suriya Dharma alias Surya Dharma kepada Syahbudin untuk menjual tanah a quo , namun berdasarkan fakta persidangan Tergugat I / Terbanding I tidak dapat membuktikan adanya

Hal. 30 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa dari Suriya Darma kepada Syahbudin untuk menjual tanah a quo, dengan demikian majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa jual beli tanah antara Syahbudin dengan Tergugat I / Terbanding I atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah secara hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Syahbudin dengan Tergugat I / Terbanding I adalah tidak sah secara hukum, maka walaupun atas tanah obyek sengketa telah terbit sertifikat hak milik nomor 2085 atas nama Asnaji (Tergugat I / Terbanding I) dan kemudian beralih atas nama H. Muhammad Ali berdasarkan jual beli antara Tergugat I / Terbanding I dengan Tergugat II / Terbanding II, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa sertifikat hak milik nomor 2085 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan yang sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, majelis hakim tingkat banding berkesimpulan bahwa Penggugat/ Pemanding telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya, sehingga bukti-bukti lain dari kedua belah pihak tidak perlu dipertimbangkan lagi, selanjutnya akan dipertimbangkan tentang petitum gugatan dari Penggugat/ Pemanding sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama apakah gugatan penggugat dapat dikabulkan seluruhnya atau hanya sebahagian saja itu tergantung dari pada pertimbangan hukum untuk petitum-petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan terdahulu bahwa Akta Jual Beli Nomor 366/ MBK/ 1985 tanggal 12 Juni 1985 (vide bukti P-2) antara Holdi sebagai penjual dan Suriya Darma sebagai pembeli, bukti surat tersebut telah bersesuaian dengan keterangan saksi Syahrul Syamsu, saksi Yuni Kasim, dan para Tergugat tidak dapat menyangkal tentang bukti kepemilikan Penggugat/ Pemanding tersebut, dengan demikian petitum kedua dari gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan terdahulu bahwa jual-beli yang dilakukan Tergugat I/ Terbanding I dengan Syahbudin atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah secara hukum, sedangkan tanah dimaksud adalah hak milik Penggugat/ Pemanding, maka tanah obyek sengketa dengan sertifikat hak milik Nomor 2085 atas nama Asnaji namun

Hal. 31 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperolehnya tidak sah secara hukum, maka tanah dimaksud adalah hak milik penggugat yang sah, dengan demikian petitum ketiga dari gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I/ Terbanding I dan Tergugat II/ Terbanding II telah menguasai tanah obyek sengketa secara tidak sah secara hukum dan bertentangan dengan hak dari Penggugat/ Pemandang, maka petitum keempat dari gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan terdahulu bahwa jual-beli yang dilakukan oleh Syahbudin dengan Asnaji ( Tergugat I/ Terbanding I ) adalah atas tanah milik Penggugat/ Pemandang (vide bukti P-2), sedangkan Syahbudin tidak mendapat kuasa dari Penggugat/ Pemandang untuk menjual tanah dimaksud kepada Asnaji( Tergugat I/ Terbanding I ), maka jual-beli tersebut adalah tidak sah menurut hukum, sedangkan berdasarkan jual-beli yang dinyatakan tidak sah tersebut Tergugat I/ Terbanding I telah meningkatkan kepemilikannya dan telah terbit sertifikat hak milik Nomor 2085 tahun 2007 atas nama Asnaji dan kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 10.2/ 2014 tanggal 30 Desember telah dibalik nama H. Muhammad Ali, oleh karena cara perolehan tanah dimaksud bertentangan dengan hukum maka sertifikat hak milik Nomor 2085 tahun 2007 dan surat-surat lain yang menyertainya adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, dengan demikian petitum kelima dari gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa berada dalam penguasaan Para Tergugat/ Para Terbanding tanpa dasar hukum yang sah, maka petitum keenam dari gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum ketujuh dari gugatan, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa peradilan umum tidak berwenang untuk memerintahkan Turut Tergugat untuk mencabut sertifikat hak milik Nomor 2085 tahun 2007, oleh karenanya petitum ketujuh dari gugatan tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa berada dalam penguasaan Para Tergugat/ Para Terbanding secara tidak sah menurut hukum, maka agar Para Tergugat/ Para Terbanding mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat/ Pemandang apabila putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka majelis hakim tingkat banding memandang perlu untuk

Hal. 32 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/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 terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghukum Para Tergugat/ Para Terbanding untuk membayar denda keterlambatan melaksanakan putusan yang besarnya sesuai kepatutan adalah sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari yang dibayarkan kepada Penggugat/ Pemanding, dengan demikian petitum kedelapan gugatan dapat dikabulkan dengan jumlah denda keterlambatan sebesar 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/ Pemanding dikabulkan sebagian, maka pihak yang kalah adalah Para Tergugat/ Para Terbanding dan bagi pihak yang kalah dalam perkara perdata harus dibebani untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, maka petitum kesembilan dari gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sampit No 19 / Pdt.G / 2015 / PN.Spt tanggal 06 Oktober 2015 yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan serta Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat/ Para Terbanding berada dipihak yang kalah, maka semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat ketentuan ketentuan dalam hukum acara perdata untuk daerah luar Jawa dan Madura ( Rbg ), KUHPerdata, Undang Undang No 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang undang No 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang undangan yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;

### DALAM EKSEPSI:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit tanggal 06 Oktober 2015 Nomor: 19 / Pdt.G / 2015 / PN.Spt tentang eksepsi ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sampit tanggal 06 Oktober 2015 Nomor : 19 / Pdt.G / 2015 /PN.Spt yang dimohonkan banding tersebut ;

Hal. 33 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



**DENGAN MENGADILI SENDIRI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/ Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 366 / MBK / 1985 tanggal 12 Juni 1985 dengan ukuran dan batas-batas tanah tersebut :

Ukuran :

- Panjang ± 333 (tiga ratus tiga puluh tiga) meter;
- Lebar ± 31 (tiga puluh satu) meter ;
- Luas ± 10.323 (sepuluh ribu tiga ratus dua puluh tiga) meter.

Batas-batas :

- Utara : dengan Alm M. Seman;
- Timur : dengan Arwansyah;
- Selatan : dengan jalan Kompi;
- Barat : dengan Alm Abd Hamid;

Adalah sebagai bukti sah dan berkekuatan hukum.

3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad);
4. Menyatakan sebidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 2085 tahun 2007 dengan luas 1360 M<sup>2</sup> atas nama Asnaji yang berada diatas tanah milik Penggugat/ Pembanding adalah hak milik penggugat yang sah;
5. Menyatakan sertifikat hak milik nomor 2085 tahun 2007 atas nama Asnaji dan Akta Jual Beli nomor : 10.2/ 2014 tanggal 30 Desember 2014 dari Terugat I kepada Tergugat II serta bukti surat-surat lain yang menyertainya tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah dengan sertifikat hak milik nomor 2085 tahun 2007 atas nama Asnaji dengan suka rela tanpa beban apapun;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar denda keterlambatan melaksanakan putusan atau uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 200.000 (dua ratus ribu rupiah) yang diserahkan kepada Penggugat setiap harinya hingga Para Tergugat melaksanakan isi putusan;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II/ Para Terbanding untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 34 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selebihnya.

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palangka Raya, pada hari **Senin tanggal 14 Maret 2016**, oleh kami **JESAYAS TARIGAN, SH, M.Hum.**, selaku Ketua Majelis dengan **W. H. VAN KEEKEN, SH, MH.**, dan **TONY PRIBADI, SH, MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 14 Januari 2016 Nomor : 5/Pen.PDT/2016/PT.PLK., tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding, putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa tanggal 22 Maret 2016** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh **AKRI YULIANI, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

T.T.D

**W. H. VAN KEEKEN, SH, MH**

T.T.D

**TONY PRIBADI, SH, MH**

HAKIM KETUA,

T.T.D

**JESAYAS TARIGAN, SH, M.Hum**

PANITERA PENGGANTI,

T.T.D

**AKRI YULIANI, SH**

Hal. 35 dari 36 Hal. Putusan No. 5/PDT/2016/PT.PLK



PERINCIAN BIAYA PERKARA :

1. Redaksi Putusan.....	Rp. 5.000,-
3. Meterai Putusan .....	Rp. 6.000,-
2. Biaya Proses.....	Rp. 139.000,-
Jumlah : .....	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)