



P U T U S A N
Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ELIAE, S.E., jenis kelamin laki-laki, umur 63 Tahun pekerjaan pensiunan., alamat Jalan Delima, Nomor 03, RT. 019, RW. 003, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JEFRI ERA PRANATA, S.H., M.Kn., EDI AHMAD NURKOJIN, S.H., ADRIANUS HOGAN P. S.H., FAJRUL ISLAMY AKBAR, S.H., Advokad dan Konsultan Hukum pada kantor ADVOKAD & LEGAL CONSULTANT “JEMS LAW DIRM” beralamat kantor di Jalan Ahmad Wongso (Bundaran Pramuka) Ruko Duta Jaya, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Februari 2022 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

TITIN AGUSTINA, jenis kelamin perempuan, umur 35 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Ahmad Wongso, Gang Harapan, RT. 018, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, Madurejo, Arut Selatan, Kab. Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun pada tanggal 8 Maret 2022 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

01. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana "Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3382, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 141/2003, Tanggal 19 Agustus 2003, Luas 435 M2 (empat ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama pemegang Hak: ELIAE, S.E.", dengan ukuran tanah dan batas-batas tanah, adalah sebagai berikut:

- Ukuran Tanah :

- Panjang : 21,5 Meter.
- Lebar : 18,5 / 22 Meter.
- Luas : 435 Meter Persegi.

- Batas-Batas Tanah :

- Sebelah Utara Berbatasan : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3379 yang

untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 138/2003, Tanggal 19 Agustus 2003, atas nama Pemegang Hak Eliae, S.E., sekarang dikuasai oleh Titin Agustina;

- Sebelah Timur Berbatasan: Jalan barulah kemudian Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3381 yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor:

140/2003,

Tanggal 19 Agustus 2003 yang sekarang

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu

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)



dikuasai oleh Heri.-

- Sebelah Selatan Berbatasan: Jalan / Gang Harapan.
 - Sebelah Barat Berbatasan : M. Toha sekarang dikuasai oleh Mustijah. yang terletak di Jalan Ahmad Wongso, Gang Harapan, Rukun Tetangga 018, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah”, yang untuk selanjutnya sebidang tanah ini cukup disebut sebagai “TANAH OBJEK SENGKETA”.
02. Bahwa “Tanah Objek Sengketa” tersebut asal muasalnya adalah merupakan bagian dari “Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2414 yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 635/2000, Tanggal 02 Mei 2000, atas nama Pemegang Hak ELIAE, S.E.” [Baca: SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) AWAL/ INDUK] yang merupakan milik sah dari Penggugat yang diperoleh saat itu dengan cara membeli dari seseorang yang bernama RUSMAN pada tahun 2000;
03. Bahwa kemudian dalam perjalanannya Penggugat hendak mengkavling-kavlingkan tanah tersebut untuk dijual sehingga pada tanggal 12 Agustus 2003 “Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2414 yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 635/2000, Tanggal 02 Mei 2000 atas nama Pemegang Hak ELIAE, S.E.” [Baca: SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) AWAL/ INDUK] tersebut akhirnya dilakukan pemecahan/ pemisahan menjadi sebanyak 16 (Enam Belas) Sertifikat Hak Milik (SHM) bidang tanah, dimana salah satunya bagian dari pemecahan/ pemisahan adalah “Tanah Objek Sengketa” dalam perkara *in casu* yaitu “Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3382, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 141/2003, Tanggal 19 Agustus 2003, Luas 435 M2 (empat ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama pemegang Hak: ELIAE, S.E.”.
04. Bahwa akan tetapi sungguh alangkah sangat terkejutnya ketika Penggugat datang untuk memeriksa dan mengecek “Tanah Objek Sengketa” miliknya pada Bulan Desember Tahun 2012, ternyata di atas “Tanah Objek

Halaman 3 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu



Sengketa” tersebut sedang dilakukan pembangunan rumah tinggal permanen oleh Tergugat dan pada saat itu Penggugat sempat melarang untuk melanjutkan kegiatan pembangunan rumah tinggal permanen tersebut. Akan tetapi faktanya larangan/himbauan yang disampaikan oleh Penggugat ternyata tidak dihiraukan oleh Tergugat. Kemudian selanjutnya pada tahun 2014, Penggugat kembali mendatangi “Tanah Objek Sengketa” tersebut untuk menyelesaikan permasalahan ini secara baik-baik dengan meminta dasar berupa dokumen kepemilikan atas “Tanah Objek Sengketa” akan tetapi saat itu Tergugat selalu berkelit dan tidak bersedia menunjukkan dasar kepemilikannya atas “Tanah Objek Sengketa” tersebut.

05. Bahwa terkait tindakan dari Tergugat yang pada akhirnya telah menguasai, menyerobot, mengklaim serta menduduki dengan telah mendirikan bangunan permanen berupa rumah tinggal di atas “Tanah Objek Sengketa” yang merupakan hak milik sah dari Penggugat dengan dasar kepemilikan berupa “Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3382, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 141/2003, Tanggal 19 Agustus 2003, Luas 435 M² (Empat Ratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi) atas nama pemegang Hak: ELIAE, S.E.” maka dengan demikian jelas apabila perbuatan dari Tergugat hal ini dapatlah dikategorikan telah melakukan suatu “Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)”. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) yang berbunyi:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Dimana kaedah yang dapat ditarik dalam merumuskan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)”, antara lain:

- a. Adanya suatu perbuatan.

Pengertian perbuatan haruslah di tafsirkan baik secara aktif yaitu melakukan suatu perbuatan atau tindakan maupun dapat di tafsirkan



secara pasif, yaitu tidak melakukan sesuatu yang sepatutnya di lakukan berdasarkan kewajibannya untuk itu berdasarkan hukum yang berlaku.-

b. Perbuatan tersebut melawan hukum.

Perbuatan yang di lakukan itu, harus melawan hukum, unsur melawan hukum di artikan dalam arti seluas-luasnya, sehingga meliputi hal-hal antara lain sebagai berikut:

- perbuatan melanggar undang-undang.
- perbuatan melanggar hak orang lain yang di lindungi oleh hukum.
- perbuatan yang bertentangan dengan bertentangan dengan kewajiban Hukum si pelaku.
- perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
- perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam masyarakat untuk Memperhatikan kepentingan orang lain.

c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.

Undang-undang dan Yurisprudensi mensyaratkan untuk dapat di kategorikan perbuatan melawan hukum, maka pelaku harus mengandung unsur kesalahan (*sculdelement*) dalam melakukan perbuatan tersebut, suatu tindakan dianggap mengandung unsur kesalahan, sehingga dapat dimintakan pertanggungjawaban hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- adanya unsur kesengajaan.
- adanya unsur kelalaian (*niglence, culpa*).
- tidak alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain.

d. Adanya kerugian bagi korban.

Adanya kerugian bagi korban merupakan unsur perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), dalam pengertian kerugian yang di sebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian secara Materieel maupun Immaterieel.

Halaman 5 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu



e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi, merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum, sesuai dengan teori *Condition sine Quo Non* dari Von Buri seorang ahli hukum Eropa Kontinental yang menyatakan: “suatu hal adalah sebab dari akibat, sedangkan suatu akibat tidak akan terjadi bila sebab itu tidak ada.” Menurut teori ini orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggungjawab, jika perbuatan *Condition Sine Quo Non* menimbulkan suatu kerugian;

06. Bahwa oleh karena sebidang “Tanah Objek Sengketa” sampai dengan saat ini masih dikuasai, diserobot, diklaim serta diduduki dengan telah terdapatnya bangunan permanen berupa rumah tinggal oleh Tergugat. Maka sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum pula, apabila Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dihukum untuk untuk meninggalkan, mengosongkan, dan membongkar bangunan permanen berupa rumah tinggal serta menyerahkan dan mengembalikan sebidang “Tanah Objek Sengketa” yang merupakan hak milik sah dari Penggugat, dalam keadaan semula yang baik, kosong sempurna dan bebas dari beban hak apapun baik itu diatasnya seperti Sewa-Menyewa, Gadaai, Fidusia dan Hak Tanggungan dan bila dipandang perlu dengan cara paksa melalui eksekusi dengan dibantu oleh aparat keamanan negara (Kepolisian Republik Indonesia);
07. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang dilakukan oleh Tergugat yang dalam hal ini telah menguasai, menyerobot, mengklaim serta menduduki dengan telah mendirikan bangunan permanen berupa rumah tinggal di atas “Tanah Objek Sengketa” yang merupakan hak milik sah dari Penggugat dengan dasar kepemilikan berupa “Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3382, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 141/2003, Tanggal 19 Agustus 2003, Luas 435 M² (Empat Ratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi) atas nama pemegang Hak: ELIAE,

Halaman 6 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu



S.E.". Maka Penggugat dalam hal ini telah mengalami Kerugian baik secara Materieel maupun Immaterieel, dengan rincian sebagai berikut:

- **KERUGIAN MATERIEEL:**

Bahwa akibat Penggugat tidak dapat menikmati dan memanfaatkan secara utuh dan penuh terhadap "Tanah Objek Sengketa" miliknya sendiri dari sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2022 atau dalam kurun waktu selama ± 10 (kurang lebih sepuluh) tahun lamanya, yang mana apabila sebidang "Tanah Objek Sengketa" tersebut disewakan dengan Harga sebesar Rp. 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta)/Tahun. Sehingga Penggugat akan memperoleh keuntungan atas manfaat sebidang "Tanah Objek Sengketa" tersebut dengan perhitungan sebagai berikut:-

- Rp. 20.000.000,00/Tahun X 10 (Sepuluh) Tahun [Baca: dikuasai, diklaim, diduduki oleh Tergugat] =
- Rp. 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah).

Maka dengan demikian sangat wajar dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat dihukum untuk membayar Kerugian Materieel sebesar Rp. 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat terhitung sejak PUTUSAN ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).

- **KERUGIAN IMMATERIEEL:**

Bahwa perlu Tergugat pahami apabila cakupan Kerugian Immaterieel menurut Mahkamah Agung dalam putusan perkara Peninjauan Kembali Nomor 650/PK/Pdt/1994, tanggal 29 Oktober 1994, yang berbunyi: "berdasarkan pasal 1370, 1371, 1372 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*) ganti kerugian Immaterieel hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan", akan tetapi jika merujuk kembali pada Pasal 1371 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*) telah menekankan bahwa tuntutan hak atas kerugian Immaterieel adalah

Halaman 7 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu

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)



akibat adanya luka secara fisik, namun dalam hal ini dan pada kenyataannya dalam kehidupan manusia terdapat suatu luka yang menyakitkan namun tidak nampak, “yakni luka/tekanan bathin, perasaan tidak nyaman serta rasa malu” seperti yang dialami oleh Penggugat saat ini sehingga apabila dinilai dengan uang yang pantas dan wajar adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah).

Maka dengan demikian sangat wajar dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat dihukum untuk membayar kerugian Immaterieel sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat terhitung sejak PUTUSAN ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).

08. Bahwa untuk menjaga kemungkinan yang tidak menguntungkan bagi Penggugat serta agar Gugatan ini tidak akan menjadi sia-sia (*Illusoir*) dan bahkan dikhawatirkan dan dicurigai Tergugat akan/hendak mengalihkan sebidang “Tanah Objek Sengketa” dengan cara dijual, digadaikan atau dijaminkan kepada pihak lain, pada saat perkara ini sedang berjalan dengan melakukan berbagai permufakatan serta persekongkolan dengan berbagai macam cara serta dalil/alasan. Maka dengan ini Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Pangkalan Bun untuk lebih dahulu mengangkat dan meletakkan baik, sah dan berharga (*Goed En Van Waarde To Verklaren*) Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap sebidang “Tanah Objek Sengketa” sebagaimana “Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3382, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 141/2003, Tanggal 19 Agustus 2003, Luas 435 M² (Empat Ratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi) atas nama pemegang Hak: ELIAE, S.E.”, dengan ukuran tanah dan batas-batas tanah, adalah sebagai berikut:

Halaman 8 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu



- **Ukuran Tanah:**
 - Panjang : 21,5 Meter.-
 - Lebar : 18,5 / 22 Meter.
 - Luas : 435 Meter Persegi.
- **Batas-Batas Tanah:**
 - Sebelah Utara Berbatasan : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3379 yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 138/2003, Tanggal 19 Agustus 2003, atas nama Pemegang Hak Eliae, S.E., sekarang dikuasai oleh Titin Agustina.
 - Sebelah Timur Berbatasan :Jalan barulah kemudian Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3381 yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 140/2003, Tanggal 19 Agustus 2003 yang sekarang dikuasai oleh Heri.-
 - Sebelah Selatan Berbatasan : Jalan / Gang Harapan.
 - Sebelah Barat Berbatasan : M. Toha sekarang dikuasai oleh Mustijah;

yang terletak di Jalan Ahmad Wongso, Gang Harapan, Rukun Tetangga 018, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah”;

09. Bahwa agar Tergugat tidak mengulur-ulur waktu dalam memenuhi segala kewajibannya untuk meninggalkan, mengosongkan, membongkar bangunan permanen berupa rumah tinggal di atas sebidang “Tanah Objek Sengketa” yang merupakan hak milik sah dari Penggugat serta menyerahkan dan mengembalikan sebidang “Tanah Objek Sengketa” tersebut kepada Penggugat. Maka dengan ini sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat harus dihukum pula untuk



membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat setiap hari terlambat dalam memenuhi isi bunyi putusan dalam gugatan ini terhitung sejak PUTUSAN ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

10. Bahwa oleh karena Gugatan ini berkaitan dengan sengketa tanah serta diajukan pula berdasarkan bukti yang sah dan Otentik serta telah memenuhi formalitas hukum yang cukup, maka sangat wajar dan beralasan menurut hukum serta sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 191 Ayat (1) RB.g serta berpedoman pula pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 Juncto Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2001, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*) meskipun terhadap putusan ini diajukan Perlawanan (*Verzet*), Banding maupun Kasasi.
11. Bahwa oleh karena Tergugat, merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini, maka sangat wajar dan beralasan secara hukum apabila Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Maka berdasarkan alasan-alasan dan/atau argumentasi-argumentasi hukum sebagaimana terurai tersebut di atas, dengan ini Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Amar Putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM PRIMAIR:

01. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



02. Menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah atas sebidang “Tanah Objek Sengketa” sebagaimana “Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3382, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 141/2003, Tanggal 19 Agustus 2003, Luas 435 M² (Empat Ratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi) atas nama pemegang Hak: ELIAE, S.E.”, dengan ukuran tanah dan batas-batas tanah, adalah sebagai berikut:

- Ukuran Tanah:
 - Panjang : 21,5 Meter.
 - Lebar : 18,5 / 22 Meter.
 - Luas : 435 Meter Persegi.
- Batas-Batas Tanah:
 - Sebelah Utara Berbatasan: Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3379
yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 138/2003, Tanggal 19 Agustus 2003, atas nama Pemegang Hak Eliae, S.E., sekarang dikuasai oleh Titin Agustina;
 - Sebelah Timur Berbatasan: Jalan barulah kemudian Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3381 yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 140/2003, Tanggal 19 Agustus 2003 yang sekarang dikuasai oleh Heri.
 - Sebelah Selatan Berbatasan : Jalan/ Gang Harapan;
 - Sebelah Barat Berbatasan : M. Toha sekarang dikuasai oleh Mustijah.

yang terletak di Jalan Ahmad Wongso, Gang Harapan, Rukun Tetangga 018, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin



Barat, Provinsi Kalimantan Tengah”.

03. Menyatakan Tergugat telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) karena telah menguasai, menyerobot, mengklaim serta menduduki serta mendirikan bangunan permanen berupa rumah tinggal di atas sebidang “Tanah Objek Sengketa” yang merupakan hak milik sah dari Penggugat.
04. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk meninggalkan, mengosongkan, dan membongkar bangunan permanen berupa rumah tinggal serta menyerahkan dan mengembalikan sebidang “Tanah Objek Sengketa” yang merupakan hak milik sah dari Penggugat dalam keadaan semula yang baik, kosong sempurna dan bebas dari beban hak apapun baik itu diatasnya seperti Sewa-Menyewa, Gadai, Fidusia dan Hak Tanggungan dan bila dipandang perlu dengan cara paksa melalui eksekusi dengan dibantu oleh aparat keamanan negara (Kepolisian Republik Indonesia).
05. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian baik secara Materieel maupun Immaterieel secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat terhitung sejak PUTUSAN ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), dengan rincian sebagai berikut:
 - Kerugian Materieel sebesar Rp. 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah).
 - Kerugian Immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah).
06. Menyatakan baik, sah dan berharga (*Goed En Van Waarde To Verklaren*) Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap sebidang “Tanah Objek Sengketa” sebagaimana “Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3382, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 141/2003, Tanggal 19 Agustus 2003, Luas 435 M² (Empat Ratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi) atas nama pemegang Hak: ELIAE, S.E.”, dengan ukuran tanah dan batas-batas tanah, adalah sebagai berikut:
 - Ukuran Tanah:

Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu

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)



- Panjang : 21,5 Meter.
 - Lebar : 18,5 / 22 Meter.
 - Luas : 435 Meter Persegi.
 - Batas-Batas Tanah:
 - Sebelah Utara Berbatasan : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3379 yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 138/2003, Tanggal 19 Agustus 2003, atas nama Pemegang Hak Eliae, S.E., sekarang dikuasai oleh Titin Agustina.
 - Sebelah Timur Berbatasan: Jalan barulah kemudian Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3381 yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 140/2003, Tanggal 19 Agustus 2003 yang sekarang dikuasai oleh Heri;
 - Sebelah Selatan Berbatasan: Jalan/ Gang Harapan.
 - Sebelah Barat Berbatasan: M. Toha sekarang dikuasai oleh Mustijah.
yang terletak di Jalan Ahmad Wongso, Gang Harapan, Rukun Tetangga 018, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah”.
07. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat setiap hari terlambat dalam memenuhi isi bunyi putusan dalam gugatan ini terhitung sejak PUTUSAN ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
08. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*) meskipun terhadap putusan ini diajukan Perlawanan (*Verzet*), Banding maupun Kasasi;

Halaman 13 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu



09. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM SUBSIDAIR:

Jika sekiranya Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasa hukumnya tersebut dan Tergugat hadir sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Reza Apriadi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

DALAM EKSEPSI dan untuk selanjutnya, kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, ijin saya menyampaikan sanggahan atau jawaban saya sebagai Tergugat. Sebagai bahan pertimbangan yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun dalam mengadili perkara sebagaimana yang terurai dalam Surat Gugatan Perkara Nomor 17/G/2022 oleh ELIAE, SE terhadap saya sebagai Tergugat.

Adapun bukti-bukti dasar kepemilikan saya atas tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat terhadap saya sebagai Tergugat adalah, sebagai berikut: Pada tahun 2007, saya membeli sebidang tanah dari SALBIAH Binti SUKMO saudara kandung dari Almarhum MARNALAM Bin SUKMO yang



dikuatkan oleh bukti Surat Segel Nomor Pem/123/KMR/1981 yang terletak di RT. 03 (sekarang jalan Ahmad Wongso Gang Harapan RT. 25) Kelurahan Madurejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah. Selanjutnya sebagaimana terurai dalam Surat Keterangan Bukti Hak Milik Penggarapan Nomor Pem/123/1981. Copy terlampir.

Adapun dasar hak saya atas tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat adalah hasil pembelian dari SALBIAH Binti SUKMO saudara kandung dari Almarhum MARNALAM Bin SUKMO. Dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

Panjang : 71 Meter;
Lebar : 15 Meter;
Luas : 1.065 Meter Persegi;

Batas-batas:

Utara : DIYUM Y MAMUD;
Timur : GG HARAPAN;
Selatan : TOHA;
Barat : RUSMAN;

Untuk jelasnya dapat dilihat dalam Surat Bukti Penggarapan Nomor Pem/123/KMR/191 terlampir;

Dan untuk selanjutnya didukung bukti surat penyerahan sebidang tanah dari Ahli Waris kepada saya, sebagaimana tertuang dan tercatat dalam Register Kelurahan Madurejo Nomor: 276/KMR-AS/XII/2018 tanggal 10 Desember 2018. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dalam copy bukti terlampir.

Kesemuanya diperkuat pula dengan bukti Surat Keterangan Pernyataan Ahli Waris dari seluruh keluarga Almarhum MARNALAM Bin SUKMO. Sebagaimana yang telah tertuang dan tercatat dalam Register surat dari Kelurahan Madurejo dengan nomor 593.21/61/KMR-AS/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018.

Maka sudah cukup jelas bahwa saya mendapatkan hak atas tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat adalah merupakan hak milik saya secara sah berdasarkan bukti-bukti yang telah saya uraikan diatas.



Dengan demikian, saya telah dibuat tidak nyaman dan sangat merasa terganggu atas perkara ini, karena dari awal saya memiliki, menduduki dan serta menguasai tanah tersebut dari tahun 2007 sampai tahun 2009, saya mendirikan bangunan diatas tanah yang dijadikan objek sengketa tersebut sampai pada Desember tahun 2021 tidak pernah ada masalah dan di permasalahan oleh pihak manapun, karena tanah tersebut memang tidak bermasalah;

Andaipun, tanah tersebut yang sebelumnya merupakan tanah bermasalah maka, sangatlah tidak mungkin saya mau menguasai, membeli dan atau mendirikan bangunan diatas tanah yang bermasalah;

Namun, seiring waktu berjalan \pm 14 tahun terhitung dari tahun 2007 sampai dengan 2021, tepatnya pada bulan Januari tahun 2022 Penggugat datang kerumah saya dan menyatakan bahwa tanah yang saya tempati dan kuasai tersebut adalah milik Penggugat yang saya maksud adalah ELIAE, SE sebagaimana yang tertuang dalam Surat Gugatan Nomor 17/G/2022 dan saya tidak pernah berurusan dengan Penggugat;

Maka, dengan demikian berdasarkan bukti-bukti yang saya uraikan diatas, kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang mengadili perkara ini mohon kiranya, dengan segala hormat untuk mempertimbangkan jawaban saya sebagai Tergugat dengan seadil-adilnya sesuai dalam bukti-bukti kepemilikan saya (Tergugat) sebagaimana yang telah tertuang dalam Duplik ini;

Demikian jawaban (Duplik) ini saya buat dan uraikan sesuai fakta, bukti-bukti serta riwayat rentetan peristiwa kepemilikan saya atas tanah yang digugat oleh Penggugat terhadap saya. Selaku Tergugat yang merupakan pemilik hak atas tanah yang dijadikan Penggugat sebagai objek sengketa dalam perkara ini. Saya hanyalah masyarakat kecil yang mencari keadilan berdasarkan bukti-bukti yang saya miliki. Kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang mengadili perkara ini saya ucapkan terima kasih;



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Replik tanggal 21 April 2022 dan Tergugat mengajukan Duplik tanggal 28 April 2022;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3382, Surat Ukur Nomor: 141/2003, tanggal 19 Agustus 2003, Luas 435 M2 atas nama pemegang Hak: ELIAE, S.E diberi tanda bukti (P- 01);
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3379, Surat Ukur Nomor: 138/2003, tanggal 19 Agustus 2003, atas nama pemegang Hak: ELIAE, S.E, diberi tanda bukti (P- 02);
3. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah tanggal 10 Desember 2018 yang ditandatangani antara Pihak Pertama SALBIAH dengan Pihak Kedua TITIN AGUSTINA yang dicatat dalam Register Kelurahan Madurejo Nomor: 276/KMR-AS/XII/2018, tanggal 10 Desember 2018, Lurah Madurejo H. SUMAJI, SH diberi tanda bukti (P- 03);
4. Foto copy Surat Keterangan Bukti Hak Penggarapan Nomor: PEM/123/KMR/1981, tanggal 12 Oktober 1981 oleh Kepala Kelurahan Madurejo MAID BADIR, mengetahui Camat Arut Selatan Drs. B. A SOEBOWO diregister Nomor: Pem.280/12/81, diberi tanda bukti (P- 04);
5. Foto copy Surat Keterangan tanggal 15 Juli 2019, yang dibuat oleh Lurah Madurejo H. SAID HASYIM CHAN, S.E, diberi tanda bukti (P- 05);
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM): Nomor: 3371 Surat Ukur Nomor: 130/2003 tanggal 19 Agustus 2003, Luas 951 M2 atas nama pemegang hak ALIAE, S.E, diberi tanda bukti (P- 06);
7. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM): Nomor: 3372 Surat Ukur Nomor: 131/2003 tanggal 19 Agustus 2003, Luas 517 M2 atas nama pemegang hak ALIAE, S.E, diberi tanda bukti (P- 07);

Menimbang, bahwa seluruh foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan dengan bukti surat aslinya ternyata sesuai kecuali bukti surat bertanda P- 03, P- 04, P- 05, P-06 dan P-07 tidak ditunjukkan bukti surat aslinya;



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi di persidangan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. MARDANI:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di Jalan Tjilik Riwut yang sekarang bernama Jalan Ahmad Wongso;
- Bahwa setahu saksi tanah disana dahulunya dijual kaplingan oleh Penggugat ukurannya sama semua, namun saksi tidak tahu luas dan baras-batas tanah dalam perkara ini;
- Bahwa saksi ada memiliki tanah di dekat objek sengketa letaknya satu hamparan;
- Bahwa tanah kapling yang saksi beli sudah bersertifikat atas nama ELIAE, SE sampai sekarang belum dipecah Sertifikatnya, yaitu Sertifikat Nomor 3372 atas nama ELIAE, SE sebagaimana pada bukti P- 07;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut kepada Penggugat pada tahun 1997;
- Bahwa saksi sebih dahulu membeli tanah di tempat itu dari pada Tergugat selanjutnya sejak tahun 2010 saksi tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa saksi baru-baru ini mengetahui tanah dalam perkara ini bermasalah;
- Bahwa selain saksi Pak BUDI juga membeli tanah kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak megetahui kepada siapa Tergugat membeli tanah yang ia kuasai, sekarang diatas tanah tersebut didirikan bangunan rumah oleh Tergugat;

2. ADI BUDIARTO,

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di Jalan Ahmad Wongso;

Halaman 18 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu



- Bahwa saksi memiliki tanah di dekat tanah objek perkara yang saksi beli dari Pak Udan yang sebelumnya membeli tanah tersebut dari Penggugat;
- Bahwa jarak tanah saksi dengan tanah yang sekarang menjadi objek sengketa tidak jauh;
- Bahwa tanah milik saksi berada di sebelah Timur bersebelahan dengan tanah milik AHMADANI, dan saksi ada membuat jalan disana sekarang di kenal jalan Pariwisata, sedangkan tanah Tergugat tertelatak di belakang tanah saksi;
- Bahwa saksi tinggal dan mendirikan bangunan rumah diatas tanah milik saksi sejak tahun 2018,
- Bahwa tanah saksi dan tanah Pak AHMADANI satu sertifikat atas nama ELIAE, SE;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Hak Penggarapan (Surat Segel) Nomor: Pem/123/KMR/1981 tanggal 12 Oktober 1981 oleh Kepala Kelurahan Madurejo MAID BADIR diketahui Camat Arut Selatan Drs. B. A SOEBOWO DIREGISTER Nomor: Pem.280/12/81 diberi tanda bukti (T- 01);
2. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah oleh ahli waris SALBIAH Binti SUKMO sebagai Pihak Pertama kepada TITIN AGUSTINA sebagai Pihak Kedua, dengan ukuran panjang 71 Meter, Lebara 15 Meter dan luas keseluruhan 1.065 Meter Persegi, sebagaimana terurai dalam Surat Penyerahan Sebidang Tanah Nomor: 276/KMR-AS/XII/2018 tanggal 10 Desember 2018 oleh Lurah Madurejo H. SUMAJI, SH diberi tanda bukti (T- 02);
3. Foto copy Surat Keterangan Pernyataan para Ahli Waris Alm. MARNALAM yang telah dicatat dalam Register Kelurahan Madurejo Nomor: 593.21/61/KMR-AS/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 oleh Lurah Madurejo H. SUMAJI, SH dan membenarkan Camat Arut Selatan Drs. SYAHRUDIN,



M.Si yang telah dicatat dalam Register Kecamatan Arut Selatan No: 695/509/X/AS/2018 tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda bukti (T- 03);

4. Foto copy Surat Keterangan Nomor: 355/KMR-AS/VII/2019 yang menyatakan hak milik TITIN AGUSTINA oleh Lurah Madurejo H. SAID HASYIM CHAN, SE tanggal 15 Juli 2019, diberi tanda bukti (T- 04);
5. Foto copy Surat Pernyataan saksi Pensiunan ASN yang bernama ARIS SYAMHAJIE, terkait Surat Keterangan Bukti Hak Penggarapan Nomor: 123/KMR/1981 tanggal 12 Oktober 1981 atas nama MARNALAM Bin SUKMO, diberi tanda bukti (T- 05);
6. Foto copy Surat Pernyataan saksi Pensiunan saudari MUSTIJAH yang berbatasan dengan TITIN AGUSTINA, dalam satu hamparan sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Bukti Hak Penggarapan Nomor: Pem.123/KMR/1981 sebagaimana yang tercatat dalam Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah oleh Kelurahan Madurejo dalam Register Nomor: 276/KMR-AS/XII/2018, diberi tanda bukti (T- 06);
7. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3382, Surat Ukur Nomor: 141/2003, tanggal 19 Agustus 2003, Luas 435 M2 atas nama pemegang Hak: ELIAE, S.E diberi tanda bukti (T- 07);
8. Foto copy Kartu Tanda Penduduk a.n ARRIS SYAM HAJIE Nomor KTP 6201020203590005 diberi tanda bukti (T- 08);
9. Foto copy Kartu Tanda Penduduk a.n MUSTIJAH Nomor KTP 6201026312720005 diberi tanda bukti (T- 09);

Menimbang, bahwa seluruh foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan juga dengan bukti surat aslinya ternyata sesuai kecuali bukti surat bertanda T-07 tidak dapat di tunjukkan bukti surat aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah menghadirkan saksi-saksi di persidangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. ARRIS SYAMHAJIE:
 - Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan



permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di jalan Ahmad Wongso;

- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut karena saksi pernah melakukan pengukuran terhadap tanah tersebut pada tahun 1981;
- Bahwa saksi kenal dengan orang bernama RUSMAN yang berbatasan dengan tanah Tergugat;
- Bahwa saksi pernah menandatangani Surat Ijin Penggarapan (bukti T-06);
- Bahwa Pak BADIR adalah Lurah Madurejo pada tahun 1981 dan saksi pernah turun ke lapangan dalam rangka pengukuran tanah untuk menerbitkan Surat Ijin Garap Tanah tersebut;
- Bahwa saat saksi melakukan pengukuran di atas tanah tersebut, digarap dan ada tanam tumbuh di atasnya;
- Bahwa orang yang hadir pada waktu saksi melakukan pengukuran adalah Pak MARNALAM SUKMA sebagai pemilik tanah dan ketua RT yaitu SIMAN MARDIFIN (alm);
- Bahwa saat itu tanah tersebut berbatasan dengan tanah DIO GIMARMUD, tanah RUSMAN dan tanah TOHA, saksi lupa masing-masing di sebelah mana dan saksi tidak tahu ukuran tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa terakhir kali saksi melihat tanah objek sengketa sekira dua bulan yang lalu di atas tanah tersebut ada bangunan rumah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu ukuran tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat sama dengan ukuran tanah saat dahulu saksi melakukan pengukuran;
- Bahwa saat saksi melakukan pengukuran bentuknya tanah kaplingan namun saksi tidak tahu siapa yang mengkapling tanah tersebut namun saat pengukuran pertama tanah tersebut asalnya dari Pak MARNALAM Bin SUKMO;
- Bahwa Tergugat mendapatkan tanah yang sekarang menjadi objek

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu

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)



sengketa dengan cara membeli dari ibu MURTIJA, saya tidak pernah dengar orang yang bernama Pak ELIAE di tanah kaplingan tersebut;

2. MUSTIJAH;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di jalan Ahmad wongso;
- Bahwa tanah tersebut berukuran panjang 17 meter dan lebar 15 meter, letaknya berbatasan langsung dengan tanah milik saksi yang ukuranya sama;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut:
Utara berbatasan dengan jalan;
Timur dahulu dengan tanah Negara/ NASUKI sekarang saksi tidak tahu;
Selatan berbatasan dengan tanah Pak TOHA;
Barat berbatasan dengan tanah Pak RUSMAN;
Sedangkan tanah milik saksi Sebelah depan berbatasan dengan jalan, sebelah kanan Pak TOHA, sebelah kiri DIYUM Y MAMUD, ukuran tanah sama yaitu Lebar 15 meter x Panjang 71 meter;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Pak TOHA mendapatkan tanah miliknya;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Penggarapan sebagaimana bukti T- 1 dari orangtua saksi;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah perkara sebelum dibeli Tergugat adalah MARNALAM;
- Bahwa tanah Tergugat dengan tanah saksi dahulu merupakan satu hamparan berbatasan di sebelah Selatan, saksi mendapatkan tanah tersebut MARNALAM dan membeli tanah dari orang yang sama;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Tergugat sejak tahun 2009 dikarenakan Tergugat bangun rumah pada tahun 2009 yang dibeli Tergugat kepada MARNALAM seharga Rp. 15.000.000,-, hal tersebut saya tahu dari orangtua ibu saksi;

Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu

Disclaimer

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



- Bahwa saksi membangun rumah di atas tanah milik saksi pada tahun 2004;
- Bahwa alas hak tanah MARNALAM adalah SKT, alas hak tanah Tergugat masih SKT sedangkan milik saksi Sertifikat;

Menimbang, bahwa untuk memastikan letak tanah objek sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 180 R.Bg. Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap tanah Objek sengketa yang pada pokoknya tanah objek perkara baras-batasnya adalah sebagai berikut:

- Ukuran Tanah :
 - Panjang : 21,5 Meter.
 - Lebar : 18,5 / 22 Meter.
 - Luas : 435 Meter Persegi.
- Batas-Batas Tanah :
 - Sebelah Utara Berbatasan : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3379 yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 138/2003, Tanggal 19 Agustus 2003, atas nama Pemegang Hak Eliae, S.E., sekarang dikuasai oleh Titin Agustina.
 - Sebelah Timur Berbatasan: Jalan barulah kemudian Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3381 yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 140/2003, Tanggal 19 Agustus 2003 yang sekarang dikuasai oleh Heri.
 - Sebelah Selatan Berbatasan: Jalan / Gang Harapan.
 - Sebelah Barat Berbatasan : M. Toha sekarang dikuasai oleh Mustijah. yang terletak di Jalan Ahmad Wongso, Gang Harapan, Rukun Tetangga 018, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat,

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam



berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di Jalan Ahmad Wongso, Gang Harapan, Rukun Tetangga 018, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah yang selanjutnya di kenal dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3382 dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal berikut:

1. Bahwa awalnya Tanah Objek Sengketa merupakan bagian dari "Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2414 yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 635/2000, Tanggal 02 Mei 2000, atas nama Pemegang Hak ELIAE, S.E." yang Penggugat peroleh dengan cara membeli dari seseorang bernama RUSMAN pada tahun 2000;
2. Bahwa selanjutnya Penggugat mengkavling-kavlingkan tanah tersebut untuk dijual sehingga pada tanggal 12 Agustus 2003 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2414 akhirnya dilakukan pemecahan/ pemisahan menjadi sebanyak 16 (enam belas) Sertifikat Hak Milik (SHM) bidang tanah, dimana salah satunya adalah "Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3382, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 141/2003, Tanggal 19 Agustus 2003, Luas 435 M2 (empat ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama pemegang Hak: ELIAE, S.E.";
3. Bahwa pada Bulan Desember Tahun 2012, Penggugat baru mengetahui di atas "Tanah Objek Sengketa" dilakukan pembangunan rumah tinggal permanen oleh Tergugat dengan berdasarkan kepemilikan berupa Hak Penggarapan (Surat Segel) Nomor: Pem/123/KMR/1981 tanggal 12

Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu



Oktober 1981 oleh Kepala Kelurahan Madurejo MAID BADIR diketahui Camat Arut Selatan Drs. B. A SOEBOWO DIREGISTER Nomor: Pem.280/12/81 dan Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah oleh ahli waris SALBIAH Binti SUKMO sebagai Pihak Pertama kepada TITIN AGUSTINA sebagai Pihak Kedua, sebagaimana terurai dalam Surat Penyerahan Sebidang Tanah Nomor: 276/KMR-AS/XII/2018 tanggal 10 Desember 2018 oleh Lurah Madurejo H. SUMAJI, SH;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sebagaimana urian diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu:

1. Siapakah pemilik sah tanah objek perkara;
2. Apakah tindakan Tergugat menguasai tanah objek perkara bertentangan dengan hukum;

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dalam perkara aquo, yang terletak di Jalan Ahmad Wongso, Gang Harapan, RT. 018, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2414 yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 635/2000, Tanggal 02 Mei 2000, atas nama Pemegang Hak ELIAE, S.E." yang Penggugat peroleh dengan cara membeli dari seseorang bernama RUSMAN pada tahun 2000;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa: P-1 tentang Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3382, Surat Ukur Nomor: 141/2003, tanggal 19 Agustus 2003, Luas 435 M2 atas nama pemegang Hak: ELIAE, S.E, dari bukti tersebut diketahui bahwa tanah aquo terletak di jalan Cilik Riwut III, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat ukuran tanah:



- Panjang : 21,5 Meter.
- Lebar : 18,5 Meter.
- Luas : 435 Meter Persegi.

dengan batas-batas tanah:

- Utara Berbatasan : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3381
- Timur Berbatasan : Gang;
- Selatan Berbatasan: Jalan / Gang Harapan.
- Barat Berbatasan : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3379

Selanjutnya dari bukti surat P-2 tentang Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3379, diketahui bahwa letak tanah aquo sebelah Timur berbatasan dengan Sertipikat hak Milik (SHM) Nomor: 3382, dari bukti surat bertanda P-06 tentang Sertifikat Hak Milik (SHM): Nomor: 3371 Surat Ukur Nomor: 130/2003 tanggal 19 Agustus 2003, Luas 951 M2 atas nama pemegang hak ALIAE, S.E, dari bukti surat P-07 tentang Sertifikat Hak Milik (SHM): Nomor: 3372 Surat Ukur Nomor: 131/2003 tanggal 19 Agustus 2003, Luas 517 M2 atas nama pemegang hak ALIAE, S.E, Jelas disebutkan bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) 3379, 3382, 3371 dn 3372 berasal dari pemecahan/ pemisahan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2414 atas nama ELIAE, SE., hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi MARDANI yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah kapling yang saksi beli bersertifikat Nomor 3372 atas nama ELIAE, SE., demikian halnya dengan keterangan saksi ADI BUDIARTO, yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi memiliki tanah bersertifikat Nomor 3371 di dekat tanah objek perkara yang saksi beli dari Pak Udan yang sebelumnya membeli tanah tersebut dari Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti kepemilikan atas tanah aquo dari Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3382 adalah bukti Otentik yang di terbitkan pada tahun 2003;

Menimbang, bahwa untuk membantah gugatan, Tergugat dalam jawabannya mengemukakan bahwa bukti-bukti dasar kepemilikan Tergugat terhadap tanah sengketa adalah: Pada tahun 2007, Tergugat membeli



sebidang tanah dari SALBIAH Binti SUKMO saudara kandung dari Almarhum MARNALAM Bin SUKMO yang dikuatkan oleh bukti Surat Segel Nomor Pem/123/KMR/1981 yang terletak di RT. 03 (sekarang jalan Ahmad Wongso Gang Harapan RT. 25) Kelurahan Madurejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Provinsi Kalimantan Tengah. Selanjutnya sebagaimana terurai dalam Surat Keterangan Bukti Hak Milik Penggarapan Nomor Pem/123/1981, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

Panjang : 71 Meter;
Lebar : 15 Meter;
Luas : 1.065 Meter Persegi;
Batas-batas:
Utara : DIYUM Y MAMUD;
Timur : GG HARAPAN;
Selatan : TOHA;
Barat : RUSMAN;

selanjutnya didukung bukti surat penyerahan sebidang tanah dari Ahli Waris kepada Tergugat, sebagaimana tertuang dan tercatat dalam Register Kelurahan Madurejo Nomor: 276/KMR-AS/XII/2018 tanggal 10 Desember 2018. Kesemuanya diperkuat pula dengan bukti Surat Keterangan Pernyataan Ahli Waris dari seluruh keluarga Almarhum MARNALAM Bin SUKMO, sebagaimana yang tertuang dan tercatat dalam Register surat dari Kelurahan Madurejo dengan nomor 593.21/61/KMR-AS/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya tersebut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

- T-01 tentang Hak Penggarapan (Surat Segel) Nomor: Pem/123/KMR/1981 tanggal 12 Oktober 1981 oleh Kepala Kelurahan Madurejo MAID BADIR diketahui Camat Arut Selatan Drs. B. A SOEBOWO DIREGISTER Nomor: Pem.280/12/81;
- T-02 tentang Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah oleh ahli waris SALBIAH Binti SUKMO sebagai Pihak Pertama kepada TITIN AGUSTINA



sebagai Pihak Kedua, dengan ukuran panjang 71 Meter, Lebara 15 Meter dan luas keseluruhan 1.065 Meter Persegi, sebagaimana terurai dalam Surat Penyerahan Sebidang Tanah Nomor: 276/KMR-AS/XII/2018 tanggal 10 Desember 2018 oleh Lurah Madurejo H. SUMAJI, SH;

- T-03 tentang Surat Keterangan Pernyataan para Ahli Waris Alm. MARNALAM yang telah dicatat dalam Register Kelurahan Madurejo Nomor: 593.21/61/KMR-AS/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 oleh Lurah Madurejo H. SUMAJI, SH dan membenarkan Camat Arut Selatan Drs. SYAHRUDIN, M.Si yang telah dicatat dalam Register Kecamatan Arut Selatan No: 695/509/X/AS/2018 tanggal 29 Oktober 2018;
- T-04 tentang Surat Keterangan Nomor: 355/KMR-AS/VII/2019 yang menyatakan hak milik TITIN AGUSTINA oleh Lurah Madurejo H. SAID HASYIM CHAN, SE tanggal 15 Juli 2019;
- T-05 tentang Surat Pernyataan saksi ARIS SYAMHAJIE, terkait Surat Keterangan Bukti Hak Penggarapan Nomor: 123/KMR/1981 tanggal 12 Oktober 1981 atas nama MARNALAM Bin SUKMO;
- T-06 tentang Surat Pernyataan saksi MUSTIJAH yang berbatasan dengan TITIN AGUSTINA, dalam satu hamparan sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Bukti Hak Penggarapan Nomor: Pem.123/KMR/1981 sebagaimana yang tercatat dalam Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah oleh Kelurahan Madurejo dalam Register Nomor: 276/KMR-AS/XII/2018;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat kepemilikan tanah yang ditunjukkan oleh Tergugat tersebut yang paling relevan dengan dalil bantahannya adalah bukti surat bertanda T-02, T-03 dan T-04, bukti surat bertanda T-02 membuktikan bahwa pembelian tanah yang dilakukan Tergugat kepada dari SALBIAH Binti SUKMO dilakukan pada tahun 2018, bukti surat bertanda T-03 tentang surat Keterangan Pernyataan para Ahli Waris Alm. MARNALAM yang telah dicatat dalam Register Kelurahan Madurejo Nomor: 593.21/61/KMR-AS/X/2018 tanggal 29 Oktober 2018 oleh Lurah Madurejo H.



SUMAJI, SH dan membenarkan Camat Arut Selatan Drs. SYAHRUDIN, M.Si yang telah dicatat dalam Register Kecamatan Arut Selatan No: 695/509/X/AS/2018 tanggal 29 Oktober 2018, dan bukti surat bertanda T-04 tentang Surat Keterangan Nomor: 355/KMR-AS/VII/2019 yang menyatakan hak milik TITIN AGUSTINA oleh Lurah Madurejo H. SAID HASYIM CHAN, SE tanggal 15 Juli 2019, seluruhnya adalah Akta Bawah Tangan yang di buat pada tahun 2018;

Menimbang, bahwa bukti sah atas kepemilikan sebidang tanah di Negara Indonesia diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 menentukan bahwa: Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”;

selanjutnya Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa ”Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam penguasaan tanah aquo berdasarkan SHM 3382 telah terdaftar sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah sehingga bukti yang diajukan Penggugat sempurna, dan Penggugat telah membuktikan gugatannya sehingga Penggugat harus dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah aquo, sehingga cukup alasan untuk mengabulkan Petitum angka 2 gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan Apakah tindakan Tergugat menguasai tanah objek perkara bertentangan dengan hukum



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah, maka tindakan Tergugat menguasai, menyerobot, mengklaim serta menduduki serta mendirikan bangunan permanen berupa rumah tinggal di atas sebidang "Tanah Objek Sengketa" adalah Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Petitum angka 03 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pemilik yang sah dan tindakan Tergugat dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepatutnya Tergugat diperintahkan untuk meninggalkan, mengosongkan, dan membongkar bangunan permanen berupa rumah tinggal serta menyerahkan dan mengembalikan sebidang "Tanah Objek Sengketa", maka Petitum angka 04 beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 05 tentang menghukum Tergugat untuk membayar kerugian baik secara Materieel maupun Immaterieel secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat terhitung sejak PUTUSAN ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), dengan rincian sebagai berikut:

- Kerugian Materieel sebesar Rp. 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah).
- Kerugian Immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah).

Tidak dapat dibuktikan secara rinci oleh Penggugat baik kerugian Marerieel maupun kerugian Immaterieel, maka petitum angka 05 harus di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 06 tentang sah dan berharga Sita Jaminan, sedangkan dalam perkara ini tidak pernah diletakkan Sita jaminan atas onjek aquo, maka petituk gugatan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap atas dasar Pasal 606 a Rv dan Pasal 259 R.Bg. menurut pendapat dan penilaian Majelis Hakim dapat dikabulkan untuk sebagian yang patut dan rasional, karena berdasarkan pertimbangan hukum yang diuraikan pada kedua inti pokok persengketaan diatas, telah nyata dan jelas terbukti menurut hukum bahwa SHM Penggugat atas objek perkara secara yuridis adalah milik Penggugat, kemudian dinyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat serta Tergugat diwajibkan membayar kerugian tersebut kepada



Penggugat, sehingga agar Tergugat dapat dengan segera melaksanakan isi Putusan untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat (Petitum butir 07), maka wajar dan pantas Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai memenuhinya terhitung sejak Putusan ini mempunyai berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka (08) tentang Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya Verzet, Banding, Kasasi, Perlawanan dan/ atau Peninjauan Kembali (*uitvoerbaar bij Voorraad*), menurut hemat Majelis Hakim haruslah ditolak karena tidak terdapat alasan yang sangat mendesak dan kekhawatiran yang fatal yang dijadikan dasar untuk mengabulkannya, serta tidak memenuhi syarat dan kriteria yang ditentukan dalam Pasal 191 R.Bg, sehingga Majelis Hakim berpendapat alangkah lebih baik dan lebih tepat apabila Putusan ini tidak dijalankan (dieksekusi) setelah adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dikemudian hari, untuk mencegah timbulnya kerugian dan kesulitan baik di pihak Penggugat maupun di pihak Tergugat, maka berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang. Bahwa berkaitan dengan alat bukti surat-surat lain dari Penggugat yang tidak dipertimbangkan maka akan dikesampingkan, demikian pula dengan alat-alat bukti dari Tergugat karena Penggugat berhasil membuktikan gugatannya dan gugatan dikabulkan sebagian sebagaimana dipertimbangkan diatas maka dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum butir 09 Majelis Hakim berkesimpulan oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian berarti pihak Tergugat berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 dan Pasal 193 RBg, kepada Tergugat dibebankan untuk membayar biaya perkara sebesar yang ditetapkan dalam amar Putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis



Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata dan Undang-Undang Nomor Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah atas sebidang "Tanah Objek Sengketa" sebagaimana "Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3382, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 141/2003, Tanggal 19 Agustus 2003, Luas 435 M² (Empat Ratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi) atas nama pemegang Hak: ELIAE, S.E.", dengan ukuran tanah dan batas-batas tanah, adalah sebagai berikut:

- Ukuran Tanah:
 - Panjang : 21,5 Meter.
 - Lebar : 18,5 / 22 Meter.
 - Luas : 435 Meter Persegi.
- Batas-Batas Tanah:
 - Sebelah Utara Berbatasan: Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3379 yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 138/2003, Tanggal 19 Agustus 2003, atas nama Pemegang Hak Eliae, S.E., sekarang dikuasai oleh Titin Agustina;
 - Sebelah Timur Berbatasan: Jalan barulah kemudian Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3381 yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur



Nomor: 140/2003, Tanggal 19 Agustus
2003 yang sekarang dikuasai oleh Heri.

- Sebelah Selatan Berbatasan : Jalan/ Gang Harapan;
- Sebelah Barat Berbatasan :M. Toha sekarang dikuasai oleh Mustijah.

yang terletak di Jalan Ahmad Wongso,
Gang Harapan, Rukun Tetangga 018,
Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut
Selatan, Kabupaten Kotawaringin
Barat, Provinsi Kalimantan Tengah”.

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) karena telah menguasai, menyerobot, mengklaim serta menduduki serta mendirikan bangunan permanen berupa rumah tinggal di atas sebidang “Tanah Objek Sengketa” yang merupakan hak milik sah dari Penggugat;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk meninggalkan, mengosongkan, dan membongkar bangunan permanen berupa rumah tinggal serta menyerahkan dan mengembalikan sebidang “Tanah Objek Sengketa” yang merupakan hak milik sah dari Penggugat dalam keadaan semula yang baik, kosong sempurna dan bebas dari beban hak apapun baik itu diatasnya seperti Sewa-Menyewa, Gadai, Fidusia dan Hak Tanggungan dan bila dipandang perlu dengan cara paksa melalui eksekusi dengan dibantu oleh aparat keamanan Negara (Kepolisian Republik Indonesia);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat setiap hari terlambat dalam memenuhi isi bunyi putusan dalam gugatan ini terhitung sejak PUTUSAN ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam

Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu

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)



perkara ini sejumlah Rp1.175.000,00,- (satu juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, pada hari Kamis, tanggal 23 Juni 2022, oleh kami, I Gede Putu Saptawan, S.H., M Hum., sebagai Hakim Ketua, Heru Karyono, S.H., dan Erick Ignatius Christoffel, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu tanggal 8 Maret 2022, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 30 Juni 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui sistem informasi Pengadilan oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Wahyudi, S.H., Panitera Pengganti dan dikirim pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Heru Karyono, S.H.

I Gede Putu Saptawan, S.H., M Hum.

Erick Ignatius Christoffel, S.H.

Panitera Pengganti,

Wahyudi, S.H.

Halaman 34 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Pbu



Perincian biaya:

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp75.000,00;
4. PNBP	:	Rp60.000,00;
5. Panggilan	:	Rp270.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp750.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.175.000,00;</u>

(satu juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah)