



**PUTUSAN**

Nomor 3281 K/Pdt/2024

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**DANIEL WIRAWAN**, bertempat tinggal di Jalan R.A. Kartini, Nomor 17A, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bintomawi Siregar, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum BS&R, beralamat di Jalan Raya Gading Indah, Blok C 31, RT 13, RW 18, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2023;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat;

**L a w a n**

**VASANDANI SAJAN ANAND**, bertempat tinggal di Jalan *The Royale Springhill Residence*, Lt.02, RT 05, RW 11, Pademangan Timur, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rio Denamore Dau, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Rio Denamore Dau, S.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Taurus VIII, Nomor 376, Komplek Amaco, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2023;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Palangkaraya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2024*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
  2. Menyatakan Penggugat pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Tjilik Riwut Km. 29 dari Bapak Mulyadi dengan ukuran adalah sebagai berikut:  
Tanah Penggugat I, ukurannya panjang 200 meter, lebar 50 meter, luas 10.000 M<sup>2</sup> dengan batas – batas:
    - Utara berbatasan dengan : tanah Enun Wati;
    - Timur berbatasan dengan : tanah Lukas Kobang;
    - Barat berbatasan dengan : Jalan Tjilik Riwut;
    - Selatan berbatasan dengan : tanah Mukesh;
  3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palangka Raya;
  4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  5. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa ada paksaan dan tanpa ada beban;
  6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila Tergugat lalai atau tidak mentaati isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, terhitung sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
  7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain baik banding maupun *verzet*;
  8. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;
- Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palangkaraya telah memberikan Putusan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Plk, tanggal 27 Juni 2023 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak hadir dan diputus tanpa kehadiran Tergugat (*verstek*);
2. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2024

#### 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

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.212.000,00 (satu juta dua ratus dua belas ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palangkaraya dengan Putusan Nomor 63/PDT/2023/PT PLK tanggal 29 Agustus 2023 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya tanggal 27 Juni 2023 Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Plk, yang dimohonkan banding;

## Mengadili Sendiri

1. Menyatakan Terbanding semula Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian secara *verstek*;
3. Menyatakan Pembanding semula Penggugat pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Tjilik Riwut Km 29 dari Bapak Mulyadi dengan ukuran adalah sebagai berikut: ukurannya panjang 200 meter, lebar 50 meter, luas 10.000 M<sup>2</sup> dengan batas – batas:
  - Utara berbatasan dengan : tanah Enun Wati;
  - Timur berbatasan dengan : tanah Lukas Kobang;
  - Barat berbatasan dengan : Jalan Tjilik Riwut;
  - Selatan berbatasan dengan : tanah Mukesh;
4. Menyatakan Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan Terbanding semula Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa ada paksaan dan tanpa ada beban;
6. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila Terbanding semula Tergugat lalai atau tidak mentaati isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, terhitung

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2024



sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pemeriksaan yang untuk ditingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 8 November 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 November 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 63/PDT/2023/PT PLK *juncto* Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Plk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palangkaraya, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya pada tanggal 17 November 2023;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya, telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 17 November 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi mohon agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dan memori kasasi Pemohon Kasasi/Terbanding dahulu Tergugat dalam *verstek* dan Terbanding dalam *verstek* untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 63/PDT/2023/PT PLK tanggal 29 Agustus 2023;
3. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat/Pembanding dalam *verstek*/Termohon Kasasi membayar biaya perkara;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 5 Desember 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Palangkaraya) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Palangkaraya) dengan mengabulkan gugatan Penggugat dengan *verstek* tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Palangkaraya) telah salah menerapkan hukum atau kurang mempertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*), dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa setelah membaca dan meneliti secara seksama gugatan Penggugat sebagaimana posita gugatan angka 4, 5 dan 6 mendalilkan bahwa sekitar tahun 2021 tanah Penggugat/objek sengketa digarap oleh Tergugat dan atas keberatan Penggugat dan berdasarkan hasil pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat di kantor Kelurahan Tahai, baru diketahui (sebelum diajukan gugatan) objek sengketa tersebut sebagian telah dijual oleh Kardi Huri kepada Tergugat seluas 7.764 m<sup>2</sup> tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dan atas tindakan Kardi Huri yang menjual objek sengketa kepada Tergugat akhirnya Penggugat melaporkan hal tersebut kepada pihak Kepolisian Daerah Kalimantan Tengah;

Bahwa dari apa yang menjadi dasar dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, terbukti bahwa terdapat peran utama pihak ketiga yaitu Kardi Huri yang menjadikan Tergugat menguasai objek sengketa yang menjadi dalil pokok gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, sehingga untuk dapat menjadi terang dan tuntasnya sengketa tentang tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara *a quo* mewajibkan kepada Penggugat untuk menarik pihak Kardi Huri yang sudah diketahui sebelumnya sebagai pihak yang telah menjual objek sengketa kepada Tergugat atau pihak dari mana Tergugat

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh objek sengketa, untuk itu gugatan Penggugat berdasar dan beralasan untuk dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak (*plurioum litis consortium*) cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Palangkaraya) telah tepat dan benar serta dapat diambil alih sebagai pertimbangan kasasi *Judex Juris* dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Daniel Wirawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 63/PDT/2023/PT PLK, tanggal 29 Agustus 2023 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Plk tanggal 27 Juni 2023 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DANIEL WIRAWAN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 63/PDT/2023/PT PLK, tanggal 29 Agustus 2023 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Plk tanggal 27 Juni 2023;

## MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2024

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 30 September 2024 oleh Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Lucas Prakoso, S.H. M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan Anggi Prayurisman, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H. M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

Anggi Prayurisman, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp 480.000,00
Jumlah .....	Rp 500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

ENNID HASANUDDIN

NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3281 K/Pdt/2024

**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)