



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 71/PDT/2019/PT PLK

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara pihak-pihak antara:

**Cristiani, Skm**, bertempat tinggal di Jln. G. Obos Komp. Dprd No. 119

Rt.001/rw.012, Kel. Menteng, Kec. Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Barthel D.Suhin, SH.MH, Marison Sihite, S.H., Efendi Jinu, SH, Advokat/Pengacara yang berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara “ Barthel D.Suhin, SH,MH & Rekan di Jalan Rajawali VI No.3 Palangka Raya, Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut **Pembanding semula Penggugat** ;

### Melawan:

**Havy**, bertempat tinggal di Jalan Embang V Rt. 06/rw. 08 Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut **Terbanding I semula Tergugat I**;

**Yanto**, bertempat tinggal di Jalan Embang V Rt. 06/rw. 08 Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya , Provinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut **Terbanding II semula Tergugat II**;

**Jhon**, bertempat tinggal di Jalan Embang V Rt. 06/rw. 08 Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya , Provinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut **Terbanding III semula Tergugat III**;

**Marta**, bertempat tinggal di Jalan Banteng 53 (belakang Gereja) Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca;

Halaman 1 dari 23 hal, Put.No.71/PDT/2019/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 Mahkamah Agung Kedua Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 71/PDT/2019/PT.PLK, tanggal 11 Desember 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti dari Panitera Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 71/PDT/2019/PT.PLK tanggal 11 Desember 2019 tentang penunjukan Panitera Pengganti yang membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
  3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya pada tanggal 22 Mei 2019 dalam Register Nomor 82/Pdt.G/2019/PN Plk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki dan menguasai 2 (dua) Bidang Tanah dalam Posisi bersambitan (berbatasan langsung) dengan Alas Hak Bukti Kepemilikan Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM), teletak di Jalan Menteng XII / Rencana Jalan Embang V RT. 06/RW.08, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, yakni masing-masing sebagai berikut :

**1.1. Bidang Tanah Pertama**, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 13273 Kelurahan Menteng Tahun 2014, Surat Ukur Nomor : 14741 tanggal 11 September 2014 dengan luas 574 M<sup>2</sup>, dan Batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan M. Arifin ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan dengan SHM Nomor : 13275 An. Cristiani ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Agus Siswadi ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jl. Embang V ;

**1.2. Bidang Tanah Kedua**, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 13275 Kelurahan Menteng Tahun 2014 Surat Ukur Nomor : 14740 tanggal 11 September 2014 dengan Luas 594 M<sup>2</sup>, dan Batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan M. Arifin ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Musmulyadi ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan SHM Nomor : 13273 An. Cristiani ;

Selanjutnya dalam Perkara a quo disebut Tanah Objek Sengketa ;

Halaman 2 dari 23 hal, Put.No.71/PDT/2019/PT.PLK.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Bahwa Penggugat mendapatkan Tanah Objek Sengketa dimaksud Posita angka 1 (satu) diatas, dengan cara membeli dari Turut Tergugat secara langsung dan kontan/tunai yakni Bidang Tanah Pertama dibeli Penggugat dari Turut Tergugat pada tahun 2012 sesuai Kwitansi Pembelian Sebidang Tanah tertanggal 02 Mei 2012 dan Bidang Tanah Kedua dibeli Penggugat dari Turut Tergugat pada tahun 2013 sesuai Kwitansi Pembelian Sebidang Tanah tertanggal 21 Februari 2013 ;

3. Bahwa adapun Riwayat Asul-usul Perolehan Tanah yang dibeli Penggugat dari Turut Tergugat dimaksud Posita angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) diatas, secara berurutan merupakan Tanah Orang Tua Turut Tergugat bernama Kornelis Kenan (Alm) dengan Alas Hak Bukti Kepemilikan Tanah Surat keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 16 Januari 1983 Nomor : KA. 98/D.I.7/I-1983 dengan ukuran Panjang 60 Meter, lebar 40 Meter , Luas 2400 M<sup>2</sup> ;
4. Bahwa selain Penggugat membeli Tanah Kornelis Kenan (Alm) dari Turut Tergugat dengan Alas Hak Bukti Kepemilikan Tanah Surat keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 16 Januari 1983 Nomor : KA. 98/D.I.7/I-1983, sebagian lagi tanah tersebut dibeli Agus Siswadi dan Musmulyadi dari Turut Tergugat ;
5. Bahwa sebelum Penggugat maupun Agus Siswadi dan Musmulyadi membeli tanah tersebut dari Turut Tergugat , terlebih dahulu menanyakan kebenaran tanah tersebut dan Turut Tergugat mengakui dan membenarkan tanah tersebut merupakan tanah orang tuanya bernama Kornelis Kenan (Alm) dengan Alas Hak Bukti Kepemilikan Tanah Surat keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 16 Januari 1983 Nomor : KA. 98/D.I.7/I-1983, kemudian Turut Tergugat menyatakan sebelumnya tanah tersebut tidak pernah dialihkan atau dipindah tangankan kepada pihak lain dengan cara apapun serta Turut Tergugat menyatakan sejak orang tuanya menguasai tanah tersebut dan penguasaanya beralih kepada Turut Tergugat sampai kemudian tanah tersebut dijual Turut Tergugat kepada Penggugat, Agus Siswadi dan Musmulyadi, tanah tersebut selalu dirawat dan dibersihkan secara terus menerus dan selama itu tidak pernah orang lain/pihak lain termasuk Tergugat I, II dan Tergugat III mengakui dan keberatan ataupun menyatakan tanah tersebut sebagai kepunyaan atau miliknya;
6. Bahwa setelah Penggugat memperoleh Tanah Objek Sengketa tersebut dari Turut Tergugat pada tahun 2012 dan tahun 2013, tanah tersebut langsung dikuasai dan dipelihara Penggugat secara terus menerus

Halaman 3 dari 23 hal, Put.No.71/PDT/2019/PT.PLK.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan mengupah orang lain untuk membersihkan tanah tersebut serta menanam tanam diatas tanah tersebut, serta Penggugat secara bersama-sama dengan Turut Tergugat mengurus surat-surat tanah tersebut di Kantor Kelurahan Menteng dengan Alas Hak Surat Pernyataan Tanah (SPT), kemudian Penggugat meningkat Status Kepemilikan Hak atas tanah tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya ;

7. Bahwa sejak Penggugat memperoleh, menguasai dan memelihara serta mengurus Bukti Kepemilikan Tanah Objek Sengketa seperti disebutkan pada Posita angka 2 (dua) dan angka 6 (enam) diatas, sampai dengan tahun 2016 tidak pernah ada orang lain/pihak lain termasuk Tergugat I, II dan Tergugat III menyatakan keberatan dan mengakui tanah tersebut sebagai tanah miliknya;
8. Bahwa sekitar bulan April 2017 Penggugat mengetahui dari orang-orang yang berbatasan dengan tanah Penggugat, menyampaikan Tergugat I dan Tergugat II mengakui dan menguasai Tanah Objek Sengketa dengan cara membersihkan dan menebangi tanam tumbuh yang terdapat diatas Tanah Objek Sengketa, kemudian Penggugat ke lokasi Tanah Objek Sengketa bertemu dengan Tergugat I, II dan Tergugat III dan Penggugat meminta penjelasan dari Tergugat I, II dan Tergugat III serta Penggugat melarang Tergugat I, II dan Tergugat III membersihkan tanah tersebut, akan tetapi tidak membuahkan hasil, dan karenanya untuk mempertahankan dan melindungi hak Penggugat atas Tanah Objek Sengketa pada tanggal 26 April 2017 Penggugat membuat Laporan Pengaduan Penyerobotan Tanah kepada Kepolisian Resor Kota Palangka Raya, namun usaha Penggugat tersebut tidak membuahkan hasil dan penyelesaian ;
9. Bahwa oleh karena Tergugat I, II dan Tergugat III mengakui dan menguasai Tanah Objek Sengketa dengan cara membersihkan serta menebangi tanam tumbuh yang terdapat diatas Tanah Objek Sengketa serta Laporan Penggugat di Kepolisian Resor Kota Palangka Raya tidan membuahkan hasil dan penyelesaian sebagaimana disebut pada Posita angka 8 (delapan) diatas, selanjutnya pada bulan Mei 2017 Penggugat menyuruh Pak Gat untuk memasang Pagar Kawat serta memasang Plang Papan Nama Penggugat diatas Tanah Objek Sengketa tersebut, dan pada saat Pak Gat bersama teman-temannya memasang Pagar Kawat dan Plang Papan Nama Penggugat diatas Tanah Objek Sengketa diancam oleh Tergugat I, II dan Tergugat III dan beberapa hari kemudian Penggugat mengetahui dan melihat ke lokasi Tanah Objek Sengketa Pagar Kawat dan Plang Papan Nama Penggugat yang terdapat diatas

Halaman 4 dari 23 hal, Put.No.71/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Tanah Objek Sengketa tersebut telah dirusak dan dibuang, dan untuk mempertahankan dan melindungi hak Penggugat atas Tanah Objek Sengketa lagi-lagi Penggugat membuat laporan kepada Kepolisian Resor Kota Palangka Raya melalui Surat tertanggal 30 Mei 2017 Perihal : Mohon ditindak tegas dengan proses hukum mereka yang merusak pagar tanah dan mengancam dengan senjata tajam, akan tetapi usaha Penggugat tersebut tidak membuahkan hasil dan penyelesaian ;

10. Bahwa selanjutnya sekitar bulan April 2019 Tergugat I dan Tergugat III membangun bangunan rumah dari kayu diatas Tanah Objek Sengketa tersebut, dan untuk menghentikan tindakan dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat III membangun bangunan rumah dari kayu diatas Tanah Objek Sengketa tersebut serta untuk mempertahankan dan melindungi hak Penggugat atas Tanah Objek Sengketa, Penggugat kembali mengajukan Permohonan Pengamanan Pembuatan Pagar diatas Tanah Objek Sengketa kepada Kepolisian Resor Palangka Raya, akan tetapi usaha Penggugat tersebut tidak membuahkan hasil dan penyelesaian ;
11. Bahwa perolehan Penggugat atas Tanah Objek Sengketa dengan cara membeli dari Turut Tergugat sebagaimana disebut pada Posita angka 2 (dua) diatas, didasarkan pada jual beli dibawah tangan dan hal tersebut dapat dibenarkan sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978, serta jual beli tanah tersebut dilaksanakan dengan itikad baik, langsung, kontan/tunai dan seketika, sehingga dan karenanya Penggugat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik dan mendapatkan perlindungan Hukum sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3221 K/Sip/1971 tanggal 9 Pebruari 1972, Jo Nomor : 1338 K/Sip/1971 tanggal 23 Juni 1972 Jo Nomor : 1237 K/Sip/1973 tanggal 15-4-1976 ;
12. Bahwa atas uraian angka 11 (sebelas) di atas, dihubungkan dengan fakta setelah Penggugat memperoleh Tanah Objek Sengketa dengan cara membeli dari Turut Tergugat dan Penggugat langsung menguasai dan memelihara tanah tersebut serta Penggugat mengurus surat-surat tanah tersebut di Kantor Kelurahan Menteng dengan Alas Hak Surat Pernyataan Tanah (SPT) dan Alas Hak Surat Pernyataan Tanah (SPT) tersebut diterima oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya sebagai dasar peningkatan Status Hak Kepemilikan tanah tersebut seperti disebutkan pada Posita angka 6 (enam) diatas, maka untuk itu adalah patut dan adil menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Palangka Raya melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa

Halaman 5 dari 23 hal, Put.No.71/PDT/2019/PT.PLK.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id ini menyatakan perolehan Penggugat atas Tanah

Objek Sengketa dari Turut Tergugat adalah sah menurut hukum ;

13. Bahwa oleh karena Penggugat memperoleh Tanah Objek Sengketa dari Turut Tergugat adalah sah menurut hukum, dan fakta sekarang Bukti Kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas Tanah Objek Sengketa adalah Sertifikat Hak Milik (Posita angka 1 (satu) diatas), dimana Sertifikat Hak Milik merupakan akta otentik yang mempunyai nilai pembuktian yang kuat untuk menentukan dalil hak Penggugat menguasai Tanah Objek Sengketa dimaksud Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka untuk itu adalah patut dan adil menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Palangka Raya melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Penggugat sebagai Pemilik Sah atas Tanah Objek Sengketa ;
14. Bahwa atas dasar uraian-uraian dalil Posita angka 8 (delapan), angka 9 (sembilan) dan angka 10 (sepuluh) diatas, dimana Tergugat I, II dan Tergugat III baru muncul sekitar bulan April tahun 2017, dimana Tanah Objek Sengketa dikuasai oleh Orang Tua Turut Tergugat sejak tahun 1983 dan beralih kepada Turut Tergugat sampai kemudian Turut Tergugat menjual tanah tersebut kepada Penggugat, Agus Siswadi dan Musmulyadi tanah tersebut selalu dirawat dan dibersihkan secara terus menerus dan tidak pernah ada orang lain/pihak lain termasuk Tergugat I, II dan Tergugat III mengakui dan keberatan ataupun menyatakan tanah tersebut sebagai kepunyaannya atau miliknya seperti didalilkan pada Posita angka 3 (tiga), angka 4 (empat), dan angka 5 (lima) diatas, maka untuk itu tindakan/perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III mengakui dan menguasai Tanah Objek Sengketa sejak bulan April tahun 2017 adalah merupakan **tindakan / perbuatan tanpa dasar dan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad)** ;
15. Bahwa demikian juga halnya sejak Tanah Objek Sengketa beralih kepada Penggugat pada tahun 2012 dan 2013 seperti didalilkan pada Posita angka 2 (dua) diatas, dan Penggugat langsung menguasai dan memelihara tanah tersebut secara terus menerus serta mengurus surat-surat tanah tersebut hingga terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat seperti di dalilkan pada Posita angka 6 (enam) diatas, dan Penguasaan Penggugat atas Tanah Objek Sengketa sejak tahun 2012 dan 2013 sampai dengan tahun 2016 tidak pernah ada orang lain/pihak lain termasuk Tergugat I, II dan Tergugat III mengajukan keberatan dan mengakui tanah sebagai miliknya, baru kemudian pada bulan April

Halaman 6 dari 23 hal, Put.No.71/PDT/2019/PT.PLK.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan Tergugat III mengakui dan menguasai tanah objek sengketa dengan cara membersihkan dan menebangi tanah tumbuh yang terdapat diatasnya, kemudian membangun bangunan rumah dari kayu diatas Tanah Objek Sengketa, maka untuk itu tindakan/ perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III tersebut adalah merupakan **tindakan / perbuatan tanpa dasar dan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad)** ;

16. Bahwa Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang kerana salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”, kemudian dalam Ilmu Hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum yaitu :
1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan ;
  2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian);
  3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian ;

Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata telah diperluas dan dianut dalam praktek peradilan Indonesia didasarkan pada Yurisprudensi Putusan dalam perkara Linden Baun Cohen Tahun 1919 menetapkan adanya 4 (empat) kriteria perbuatan melanggar hukum yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku .
2. Melanggar hak subyektif orang lain.
3. Melanggar kaidah tata susila.
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Bahwa terhadap keempat kriteria ini adalah bersifat alternatif, tidak diisyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, sehingga apabila salah satu saja kriteria tersebut terjadi/terpenuhi maka telah terpenuhi syarat suatu perbuatan melawan hukum, tetapi dapat saja keempat kriteria tersebut dipergunakan dalam kombinasi sesuai fakta hukum yang ada. (Setiawan, SH Penemuan Hukum dan Pemecahan Masalah Hukum , Reader III Jilid I halaman 119, Proyek Pengembangan Tehnis Yudisial Mahkamah Agung Republik Indonesia) ;

Bahwa atas uraian ketentuan Pasal 1365 KHU Perdata tersebut dihubungkan dengan dalil-dalil Tindakan/Perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III mengakui dan menguasai Tanah Objek Sengketa seperti di

Halaman 7 dari 23 hal, Put.No.71/PDT/2019/PT.PLK.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id angka 8 (delapan), angka 9 (sembilan) dan angka 10 (sepuluh) dan dalil Posita angka 14 (empat belas) dan angka 15 (lima belas) diatas, maka Tergugat I, II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat;

17. Bahwa Tindakan/Perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III mengakui dan menguasai Tanah Objek Sengketa dengan cara membersihkan dan menebangi tanam tumbuh yang terdapat diatasnya serta membangun bangunan rumah dari kayu diatasnya adalah **tanpa dasar dan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad)** dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun immateriil diantaranya Penggugat tidak dapat memanfaatkan/mempergunakan Tanah Objek Sengketa untuk sementara waktu dan Penggugat mengalami kerugian sejak Penggugat mendapatkan dan/atau memperoleh Tanah Objek Sengketa pada 2012 dan 2013 kemudian memelihara, merawat dan membersihkan tanah tersebut secara terus menerus serta mengurus surat-surat tanah tersebut di Kantor Kelurahan Menteng dan meningkatkan status kepemilikan hak atas tanah tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik, maka untuk itu adalah patut dan adil menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Palangka Raya melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Tergugat I, II dan Tergugat III telah melakukan *perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad)*;
18. Bahwa oleh karena Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Perkara a quo adalah sengketa kepemilikan Tanah, dimana letak Tanah Objek Sengketa di wilayah hukum Pengadilan Negeri Palangka Raya yakni di Jalan Menteng XII/Rencana Jalan Embang V RT. 06/RW.08, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dan untuk mempertahankan dan melindungi hak Penggugat atas Tanah Objek Sengketa, maka beralasan menurut hukum Gugatan ini diajukan dan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk mencari dan mendapatkan keadilan ;
19. Bahwa untuk menjamin agar Kerugian Materiil maupun Immateriil yang diderita Penggugat tidak menjadi lebih besar lagi, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan Tergugat I, II dan Tergugat III dan/atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya, sementara perkara berjalan dan masih dalam proses pemeriksaan sampai perkara diputuskan dan memperoleh kekuatan

Halaman 8 dari 23 hal, Put.No.71/PDT/2019/PT.PLK.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id melanjutkan Pembangunan bangunan rumah dari kayu diatas Tanah Objek Sengketa serta tidak melakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun terhadap Tanah Objek Sengketa ;

20. Bahwa Penggugat mempunyai kecurigaan yang sangat kuat terhadap Tergugat I, II dan Tergugat III, akan melakukan permufakatan dengan berbagai dalih dan alasan dengan bermaksud menjual atau mengalihkan Tanah Objek Sengketa dan/atau berbuat semauanya terhadap Tanah Objek Sengketa, maka untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar terlebih dahulu berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap Tanah Objek Sengketa , terletak di Jalan Menteng XII/Rencana / Rencana Jalan Embang V RT. 06/RW.08, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah ;
21. Bahwa oleh karena Tergugat I , II dan Tergugat III telah nyata melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) menguasai Tanah Objek Sengketa, maka untuk itu adalah patut dan adil Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I , II dan Tergugat III dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat atau tanpa dibebani kewajiban lain dalam bentuk apapun, dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia ;
22. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat didasarkan pada alasan-alasan yang dibenarkan menurut hukum serta didukung fakta dan bukti-bukti, maka beralasan bila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorad*) meskipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding dan Upaya Hukum Kasasi dari Tergugat I , II dan Tergugat III serta Turut Tergugat ;
23. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat dapat dilaksanakan dengan baik dan sempurna oleh Tergugat I , II dan Tergugat III, Penggugat mohon Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menghukum Tergugat I , II dan Tergugat III dengan Uang Paksa (*Dwangsom*) secara tanggung renteng yakni sebesar Rp. 1.500.000,- (*Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*) setiap hari atas kelalaiannya melaksanakan isi Putusan terhitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya dalam perkara



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tetap hingga dilaksanakan dengan baik dan sempurna ;

24. Bahwa Gugatan Penggugat ini didasarkan pada alasan-alasan yang dibenarkan menurut hukum serta didukung fakta-fakta dan Bukti-bukti, maka sangat beralasan bila dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk seluruhnya ;

Bahwa berdasarkan Uraian-uraian Dasar dan Alasan-alasan Gugatan sebagaimana dikemukakan diatas, selanjutnya Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menetapkan hari persidangan dan memanggil Para Pihak, untuk seterusnya menjatuhkan Putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut :

### DALAM PROVISI

Bahwa untuk menjamin Tanah Objek Sengketa terletak di Jalan Menteng XII/Rencana Jalan Embang V RT. 06/RW.08, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah tetap dalam keadaan dan kondisi seperti semula, maka tidak berlebihan kiranya Penggugat mohon Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar memerintahkan Tergugat I , II dan Tergugat III dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya sementara perkara ini berjalan sampai perkara ini diputuskan dan memperoleh kekuatan hukum tetap, tidak melakukan aktifitas atau tindakan hukum dalam bentuk apapun diatas tanah sengketa yang pada akhirnya sangat merugikan Penggugat dan/atau terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslaag) terhadap Tanah Objek Sengketa tersebut ;

### PETITUM : DALAM POKOK PERKARA

Mengabulkan Gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya ;

1. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang diletakkan Juru Sita Pengadilan Negeri Palangka Raya dalam Perkara ini ;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Perolehan Penggugat atas Tanah Objek Sengketa dari Turut Tergugat adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik Sah atas Tanah Objek Sengketa terletak di Jalan Menteng XII / Rencana Jalan Embang V RT. 06/RW.08, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah , yakni masing-masing sebagai berikut :

Halaman 10 dari 23 hal, Put.No.71/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan

**Bidang Tanah Pertama**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 13273 Kelurahan

Menteng Tahun 2014 Surat Ukur Nomor : 14741 tanggal 11 September 2014

dengan luas 574 M<sup>2</sup>, dan Batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan M. Arifin ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan dengan SHM Nomor : 13275 An. Cristiani ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Agus Siswadi ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jl. Embang V ;

**Bidang Tanah Kedua**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 13275 Kelurahan

Menteng Tahun 2014 Surat Ukur Nomor : 14740 tanggal 11 September 2014

dengan Luas 594 M<sup>2</sup>, dan Batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan M. Arifin ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Musmulyadi ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan SHM Nomor : 13273 An. Cristiani ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III mengakui dan menguasai Tanah Objek Sengketa dengan cara membersihkan dan menebangi tanam tumbuh di atasnya serta membangun bangunan rumah dari kayu di atasnya adalah tidak beralasan dan sebagai perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*) ;
  6. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya dalam bentuk apapun untuk menyerahkan kembali Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan Kosong tanpa Syarat atau tanpa dibebani kewajiban lain dalam bentuk apa pun dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia ;
  7. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III segera setelah Putusan dalam Perkara ini diucapkan untuk membongkar dengan biaya sendiri Bangunan Rumah dari kayu yang dibangun diatas Tanah Objek Sengketa ;
  8. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*) meskipun ada Upaya Hukum Verzet , Banding dan Upaya Hukum Kasasi dari Tergugat I , II dan Tergugat III serta Turut Tergugat ;
  9. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.500.000,- (*Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*) setiap hari atas kelalaiannya melaksanakan Isi Putusan terhitung sejak Putusan dalam Perkara ini diucapkan hingga dilaksanakan dengan baik dan sempurna ;
  10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan

Halaman 11 dari 23 hal, Put.No.71/PDT/2019/PT.PLK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan

yang dijatuhkan dalam perkara ini ;

11. Menghukum Tergugat I , II dan Tergugat III serta Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang terbit dalam perkara ini ;

## ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon berkenan memberikan keputusan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Palangka Raya telah menjatuhkan putusan tertanggal 28 Oktober 2019 Nomor 82/Pdt.G/2019/PN.Plk yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM PROVISI :

- Menyatakan Tuntutan Provisi tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.416.000,-(tiga juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pengugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 28 Oktober 2019 Nomor 82/Pdt.G/2019/PN.Plk tersebut, sebagaimana dimaksud dalam akta pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Palangka Raya yang menyatakan bahwa pada hari Jumat tanggal 8 November 2019 pihak Kuasa Pembanding semula Pengugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pengugat tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III, Turut Terbanding semula Turut Tergugat sebagaimana dalam risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Palangka Raya yang menyatakan permohonan banding tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama masing-masing pada tanggal 18 November 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Memori Banding tertanggal 25 November 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III pada tanggal 25 November 2019 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 26 November 2019;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan (inzage) sebagaimana dalam relas pemberitahuan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 19 November 2019 dan kepada Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III pada tanggal 19 November 2019 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 20 November 2019;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding semula Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding/Penggugat menyatakan keberatan dan tidak menerima Pertimbangan-pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya Putusan Nomor : 82/Pdt.G/PN.Plk tanggal 28 Oktober 2019, terdapat kekeliruan yakni pertimbangan hukumnya tidak cermat, tidak lengkap dan tidak sempurna [onvoldoende gemotiveerd] oleh karena tidak mempertimbangkan dengan baik dan benar letak obyek perkara sebagaimana didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat dan yang dibenarkan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III serta hasil Pemeriksaan Obyek Perkara ;
2. Bahwa oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya dalam Putusan Nomor : 82/Pdt.G/2019/PN.Plk tanggal 28 Oktober 2019 tidak mempertimbangkan dengan baik dan benar, maka beralasan Pertimbangan hukum dan Amar Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya tersebut dibatalkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Palangka Raya;
3. Bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat didasarkan pada bukti- bukti yang kuat, maka cukup beralasan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Palangka Raya akan mempertimbangkan sebagai berikut :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Putusan Provisi atau Provisionil adalah Putusan yang menjawab tuntutan Provisi, yaitu menetapkan suatu tindakan sementara bagi kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan. Contoh : Putusan yang berisi perintah agar salah satu pihak menghentikan sementara pembangunan di atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang muncul di persidangan tidak ada aktivitas salah satu pihak, baik Pembanding semula Penggugat maupun para Terbanding semula para Tergugat yang melakukan kegiatan pembangunan apapun di atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya kegiatan atau aktivitas yang dilakukan oleh kedua belah pihak, maka tidak ada relevansinya tuntutan Provisi tersebut untuk dikabulkan. Untuk itu menurut Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Palangka Raya tuntutan Provisi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat haruslah ditolak, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri dalam Provisi dikuatkan dalam tingkat banding;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dalam putusannya Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan dalam pokok perkara Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama “meragukan” tentang batas tanah sengketa SHM No.13273 yang dikemukakan oleh kedua belah pihak yaitu Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III pada saat sidang di lokasi obyek sengketa.

Menimbang, bahwa tujuan dari Pemeriksaan Setempat atau disingkat PS adalah untuk mengetahui di mana letak obyek sengketa berada. Bahwa dengan telah dibenarkannya letak dan luas obyek sengketa oleh kedua belah pihak yang bersengketa yaitu Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III maka sudah jelas itulah obyek sengketa yang disengketakan, dan tidak mungkin ada obyek lain yang disengketakan.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalam pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding menilai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama tidak beralasan dan mengada ada, untuk itu Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama maka Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara ini yang pertimbangannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pembanding dahulu Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa ia sebagai pemilik 2 [dua] bidang tanah yaitu Sertifikat Hak Milik [SHM] Nomor: 13273 Kelurahan Menteng Tahun 2014 Luas 574 Meter persegi dan Sertifikat Hak Milik [SHM] Nomor : 13275 Kelurahan Menteng Luas 594 Meter persegi. Bahwa Pembanding semula Penggugat memperoleh kedua bidang tanah obyek sengketa tersebut di atas membeli dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat yang menurut Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanah tersebut adalah milik orang tuanya yang bernama Kornelis Kenan [almarhum] dengan Alas Hak Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 16 Januari 1983 Nomor : KA. 98/D.I.7/I-1983, dengan ukuran Panjang 60 Meter, Lebar 40 Meter;

Menimbang, bahwa setelah memperoleh tanah obyek sengketa dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat, selanjutnya pada tahun 2012 dan 2013 Pembanding semula Penggugat langsung menguasai dan memelihara tanah tersebut secara terus menerus dengan cara menyuruh dan mengupah orang lain untuk membersihkan tanah tersebut serta menanam dengan tanaman yang bermanfaat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembanding semula Penggugat bersama sama dengan Turut Terbanding semula Turut Tergugat ke Kantor Kelurahan Menteng dengan Alas Hak Surat Pernyataan Tanah [SPT]. Berdasarkan surat tersebut kemudian Pembanding semula Penggugat meningkatkan status kepemilikan Hak Atas Tanah tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya. Bahwa setelah selesai Sertifikat Hak Milik tersebut diberi Nomor : 13273 Kelurahan Menteng Tahun 2014, Surat Ukur Nomor : 14741 tanggal 11 September 2014 dengan luas 574 M persegi dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 13275 Kelurahan Menteng Tahun 2014 Surat Ukur Nomor : 14740 tanggal 11 September 2014 dengan luas 594 M persegi. Bahwa kedua Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama Pembanding semula Penggugat sebagai pemegang hak;

Halaman 15 dari 23 hal, Put.No.71/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada sekitar bulan April 2017 Pembanding semula Penggugat mendapat khabar dari orang-orang yang berbatasan dengan tanah Pembanding semula Penggugat jika tanah Pembanding semula Penggugat telah dikuasai oleh Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III dengan cara menebangi tanam tumbuh yang terdapat di atas obyek sengketa. Bahwa Pembanding semula Penggugat sudah berulang kali meminta agar Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III untuk meninggalkan obyek sengketa, bahkan telah meminta bantuan pihak Kepolisian tapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena sudah berusaha untuk memperoleh kembali hak atas tanahnya tidak berhasil, maka Pembanding semula Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Palangka Raya tercatat dalam register Nomor : 82/Pdt.G/2019/PN.Plk;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Pembanding semula Penggugat telah mengajukan bukti bukti surat P1 sampai dengan P20, bukti mana berupa fotokopi dan telah dibubuhi materai cukup sesuai aturan bea materai. Bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12 dan P.16;

Menimbang, bahwa bukti P.1 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 13273 Kelurahan Menteng tahun 2014 Surat Ukur Nomor : 14741 tanggal 14 September 2014 dengan luas 574 m2, atas nama Pembanding semula Penggugat, sedangkan bukti P.2 adalah Sertifikat Hak Milik Nomo: 13275 Kelurahan Menteng tahun 2014, dengan luas 594 M2 atas nama Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti P.1 dan P.2 tersebut di atas Pembanding semula Penggugat mengajukan bukti P.3 dan bukti P.4. Bahwa bukti P.3 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 15454 Kelurahan Menteng tahun 2017, Surat Ukur Nomor : 16501 tanggal 24 Juli 2016 dengan luas 990 M2 atas nama Muhammad Arifin, sedangkan bukti P.4 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 13394 Kelurahan Menteng tahun 2014 Surat Ukur Nomor : 14864 tanggal 31 Oktober 2014 dengan luas 573 M2 atas nama Agus Siswadi;

Menimbang, bahwa bukti P.3 dan bukti P.4 tersebut dibeli dari orang yang sama dengan bukti P.1 dan P.2 milik Pembanding semula Penggugat yaitu sama sama dibeli dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat. Dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding pembelian tanah

Halaman 16 dari 23 hal, Put.No.71/PDT/2019/PT.PLK.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan oleh Pengadilan Banding semula Penggugat dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat berdasarkan alas hak yang kuat. Hal tersebut ternyata dari proses peralihannya menjadi Sertifikat Hak Milik yang tidak menemui kendala;

Menimbang, bahwa menurut Hukum Pembuktian Sertifikat Hak Milik merupakan “bukti yang sempurna” kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Pembanding semula Penggugat juga mengajukan bukti saksi Gadjoneddy Simpei, saksi Musmulyadi dan saksi Muhammad Arifin pemilik bukti P.3. Bahwa bukti para saksi tersebut sangat mendukung bukti surat yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti bukti surat lainnya yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat yang merupakan kopi dari potokopi tidak mempunyai kekuatan pembuktian, maka bukti bukti tersebut haruslah di kesampingkan, sedangkan bukti bukti lain selain bukti P.1, P.2, P.3 dan P.4 yang sesuai dengan aslinya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai bukti persangkaan yang memperkuat pembuktian Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan bukti bukti surat antara lain, T.1-1 sampai dengan T.1.13, bukti bukti surat tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya sesuai dengan aslinya kecuali bukti T.I-3, T.I-5, T.I-6, T.I-8, T.I-9, T.I-10, T.I-11 yang merupakan fotocopi dari fotocopi ;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III untuk mendukung dalil sangkalannya telah mengajukan bukti bukti surat antara lain, T.III-1 sampai dengan T.III-8, bukti bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya sesuai dengan aslinya kecuali T.III-3, T.III-5, T.III-6, T.III-7, T.III-8 yang hanya merupakan kopi dari potokopi ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama bukti bukti surat yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III, yaitu bukti yang sesuai dengan aslinya T.I-1, T.I-2, T.I-4, T.I-7, T.I-12, T.I-13 dan bukti yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III, yang sesuai dengan aslinya yaitu bukti T.III-1, T.III-2, , dan T.III-4, ternyata bukti T.I-1 adalah keputusan Proyek Swadaya Masyarakat Menteng yang menyerahkan pengelolaan Hak Atas Tanah kepada seseorang yang bernama KIKIS yang dibuat pada tanggal 14 September tahun 1996, dengan syarat apabila dalam waktu 2 [dua] tahun



putusan mahkamah tidak dijadikan sebagaimana mestinya maka panitia berhak membatalkan pemberian hak dimaksud ;

Menimbang, bahwa bukti T.III-1 adalah penerimaan hak atas tanah kepada orang yang bernama ASSENDER pada tanggal 18 Nopember 1995 dari Koordinator Proyek Swadaya Masyarakat Menteng, bahwa bukti T.III-2 adalah peyerahan hak atas tanah yang dimiliki Assender kepada orang yang bernama MARDINI yang diserahkan pada tanggal 3 Nopember 2012, sedangkan bukti T.III-4 adalah kwitansi pembayaran dari Mardini kepada Assender. Dari bukti T.III-1, T.III-2 dan T.III-4 tidak ada satupun bukti yang menyinggung keberadaan Terbanding III semula Tergugat III ;

Menimbang, bahwa selain bukti yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III sebagaimana dipertimbangkan di atas, menurut Majelis Hakim Banding tidak relevan untuk dipertimbangkan dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian uraian dalam pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Palangka Raya berpendapat Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III tidak dapat membuktikan kepemilikan atas obyek sengketa dan tidak berhasil menyangkal dalil dalil yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat. Dengan demikian maka Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III berada pada pihak yang kalah ;

Menimbang, bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III tidak didasarkan pada alas hak yang sah maka harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berhasil mempertahankan dalil gugatannya maka petitum yang diajukan haruslah dipertimbangkan satu persatu ;

Halaman 18 dari 23 hal. Put.No.71/PDT/2019/PT.PLK.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa petitum 1 adalah agar sita jaminan dinyatakan sah dan berharga. Bahwa dalam perkara ini oleh Pengadilan Tingkat Pertama obyek sengketa tidak dibebani oleh Sita Jaminan maka petitum angka 1 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum angka 2 adalah agar semua alat bukti yang diajukan dalam perkara ini dinyatakan sah. Bahwa petitum seperti ini tidak lazim dimohonkan, karena diantara alat bukti yang diajukan tidak semuanya memiliki kekuatan pembuktian. Oleh karena itu maka petitum ini pun harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum angka 3 adalah agar perolehan Pembanding semula Penggugat atas obyek sengketa dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat adalah sah menurut hukum. Bahwa oleh karena Terbanding semula Tergugat berhasil mempertahankan gugatannya maka sudah sepantasnya petitum angka 3 ini patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum angka 4 adalah agar Pembanding semula Pengugat dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Menteng XII/Rencana Jalan Embang V RT.06/RW.08 Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Propinsi Kalimantan Tengah, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 13273 Kelurahan Menteng Tahun 2014, Surat Ukur Nomor : 14741 tanggal 11 September 2014 dengan luas 574 M2, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 13275 Kelurahan Menteng Tahun 2014, Surat Ukur Nomor : 14740 tanggal 11 September 2014 luas 594 M2. Bahwa petitum ini patut untuk dikabulkan, karena Pembanding semula Penggugat sudah berhasil mempertahankan gugatannya ;

Menimbang, bahwa petitum angka 5 adalah agar perbuatan Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III mengakui dan menguasai tanah obyek sengketa dengan cara membersihkan dan menebangi tanam tumbuh di atasnya serta membangun rumah dari kayu di atasnya adalah tidak beralasan dan dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum [onrechtmatige daad]. Bahwa tuntutan inipun patut dikabulkan, karena telah dipertimbangkan dalam alinea pertimbangan di atas ;

Menimbang, bahwa petitum angka 6 adalah agar Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III dan atau siapapun mendapatkan hak dari padanya dalam bentuk apapun untuk menyerahkan kembali kepada Pembanding semula Penggugat

Halaman 19 dari 23 hal, Put.No.71/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dalam keadaan kosong, tanpa syarat atau tanpa dibebani kewajiban lain dalam bentuk apapun dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia. Bahwa tuntutan inipun patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum angka 7 adalah agar Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III, dihukum segera setelah putusan dalam perkara ini diucapkan untuk membongkar dengan biaya sendiri bangunan dari rumah dari kayu yang dibangun di atas tanah sengketa. Bahwa petitum ini pun patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 8 adalah agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, dan upaya Hukum Kasasi [Uitvoerbaar Bij Voorrad]. Bahwa bersarkan SEMA Nomor : 4 Tahun 2001 penjatuhan putusan serta merta harus ada jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila terjadi dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama ;

Menimbang; bahwa oleh karena dalam perkara ini tidak ada penjaminan sebagaimana dikehendaki SEMA Nomor : 4 Tahun 2001 tersebut di atas, maka petitum ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum angka 9 adalah agar Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III dihukum secara tanggung renteng membayar Uang Paksa [Dwangsom] sebesar Rp.1.500.000,- [satu juta lima ratus ribu Rupiah] setiap hari atas kelalaiannya melaksanakan putusan terhitung sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap. Bahwa berdasarkan musyawarah Majelis Hakim Tingkat Banding Dwangsoom yang pantas diterapkan dalam perkara ini adalah sebesar Rp. 500.000,- [lima ratus ribu Rupiah] per hari, jika pihak yang kalah lalai melaksanakan putusan ini ;

Menimbang, bahwa petitum angka 10 adalah agar Turut Terbanding semula Turut Tergugat dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini. Bahwa petitum ini juga harus dikabulkan, karena Turut Terbanding semula Turut Tergugat adalah pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa petitum angka 11 adalah agar Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III, dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya

Halaman 20 dari 23 hal, Put.No.71/PDT/2019/PT.PLK.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang menggugat dalam perkara ini. Bahwa petitum inipun patut untuk dikabulkan, karena setiap pihak yang kalah berperkara harus dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut di atas gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III berada pada pihak yag kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang besarnya untuk tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ;

Memperhatikan pasal-pasal dalam RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta pasal-pasal lain dari Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;

#### DALAM PROVISI :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor : 82/Pdt.G/2019/PN.Plk tanggal 28 Oktober 2019 ;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor : 82/Pdt.G/2019/PN.Plk tanggal 28 Oktober 2019 ;

### MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian ;
  1. Menyatakan perolehan Pembanding semula Penggugat atas obyek sengketa dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat adalah sah menurut hukum;
  2. Menyatakan Pembanding semula Penggugat sebagai pemilik sah atas Tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Menteng XII/Rencana Jalan Embang V RT.06/RW.08 Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah. Yaitu ; Sertifikat Hak Milik Nomor : 13273 Kelurahan Menteng Tahun 2014, Surat Ukur Nomor : 14741 tanggal 11 September 2014, dengan luas 574 M2, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 13275 Kelurahan Menteng Tahun 2014, Surat Ukur Nomor : 14740 tanggal 11 September 2014 dengan luas 594 M2 ;

Halaman 21 dari 23 hal, Put.No.71/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan putusan Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III, mengakui dan menguasai tanah obyek sengketa dengan cara membersihkan dan menebangi tanam tumbuh yang ada di atasnya serta membangun rumah dari kayu di atasnya adalah tidak beralasan dan sebagai perbuatan melawan hukum [onrechtmatige daad];
4. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Terbanding III, atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya dalam bentuk apapun, untuk menyerahkan kembali tanah obyek sengketa kepada Pembanding semula Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat atau tanpa dibebani kewajiban lain dalam bentuk apapun, dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia ;
  5. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, dan Terbanding III semula Tergugat III, segera setelah putusan dalam Perkara ini diucapkan, untuk membongkar dengan biaya sendiri bangunan rumah dari kayu yang dibangun di atas obyek sengketa ;
  6. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, dan Terbanding III semula Tergugat III secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas kelalaiannya melaksanakan isi putusan, sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap ;
  7. Menghukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini ;
  8. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).
  9. Menolak tuntutan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palangka Raya pada hari **Kamis tanggal 9 Januari 2020** oleh kami **SUCIPTO, S.H.,M.H** selaku Hakim Ketua, **DWI PRAPTI MARYUDIATI, S.H.** dan **NAWAJI, S.H** masing-masing selaku Hakim–Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 11 Desember 2019 Nomor 71/PDT/2019/PT.PLK dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari

Halaman 22 dari 23 hal, Put.No.71/PDT/2019/PT.PLK.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan No. 71/PDT/2019/PT.PLK. tanggal 18 Januari 2020 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **HARLY M SIMANJUNTAK, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Palangka Raya akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim Anggota

TTD

**DWI PRAPTI MARYUDIATI, S.H.**

TTD

**NAWAJI, S.H.**

Hakim Ketua

TTD

**SUCIPTO, S.H.,M.H.**

TTD

Panitera Pengganti

TTD

**HARLY M. SIMANJUNTAK, SH.**

### Perincian biaya :

1. Materai Putusan	.....	Rp.	6.000,-
2. Redaksi Putusan	.....	Rp.	10.000,-
3. Biaya Proses	.....	Rp.	134.000,-
Jumlah ...		Rp.	150.000,-