



PUTUSAN
Nomor 106 /PDT/2021/PT PLK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palangkaraya yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara pihak-pihak antara:

SUYONO, bertempat tinggal di Jl. Pelita Barat No.02 Sampit, Rt. 069 Rw. 009 Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang., Kel Mentawa Baru Hilir, Mentawa Baru Ketapang, Kab. Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada EDWARD SARAGIH. S.H.,M.H., Advokat yang berkantor di Jl. Hm. Arsyad Km. 1,5 Ruko Tingkat 2, Disebelah Jl. Anggur li Rt. 38 Rw. 07, Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Februari 2021, untuk selanjutnya sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

Lawan

MUHAMMAD NAIM, bertempat tinggal di Jl. Hj. Imran Gang. Mutiara No.60 Rt.2L Rw.04. Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mb. Ketapang., Kel.Mentawa Baru Hilir, Mentawa Baru Ketapang, Kab. Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

ARMADI bertempat tinggal di Jl. Hm. Arsyad Km.3 Rt.030 Rw.004 Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mb. Ketapang, Kel. Mentawa Baru Hilir, Mentawa Baru Ketapang, Kab. Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

Baik **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** dan **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** dalam hal ini memberikan kuasa kepada H.

Hal 1 dari 9 Put.Nomor 106/PDT/2021/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JUNAIDI AKIK,SH,MM,MSI,CIL Dkk semuanya Advokat /Pengacara/ Konsultan Hukum pada KANTOR HUKUM MZ.AKIK & ASSOCIATES berkantor di Jalan RT A. Milono Km 5,8 Nomor 105 Palangka Raya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 85/SK.KH/03/2021 /PN Spt tanggal 24 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca;

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 106/PDT/2021/PT PLK tanggal 23 Nopember 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca berkas perkara tersebut dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sampit perkara Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spt. yang diputus pada hari Selasa tanggal 28 September 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini sejumlah Rp2.238.000,00 (dua juta dua ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pembacaan putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spt. yang diputus pada hari Selasa tanggal 28 September 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, WAHYUDI,

Hal 2 dari 9 Put.Nomor 106/PDT/2021/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sampit dan disampaikan dalam bentuk dokumen elektronik secara E-Litigasi kepada Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding secara elektronik Nomor 12/ Pdt.G/2021/PN Spt.

Menimbang bahwa Permohonan Banding Tersebut tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 12 Oktober 2021.

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat melalui Relas Pemberitahuan secara elektronik tertanggal 13 Oktober 2021; oleh Para Terbanding telah pula diajukan kontra memori banding tanggal 29 Oktober 2021;

Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), kepada pihak Pembanding semula Penggugat dan kepada pihak Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat secara elektronik tertanggal 12 November 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan pada hari Selasa tanggal 12 Oktober 2021 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spt. yang diputus pada hari Selasa tanggal 28 September 2021 sehingga tenggang waktu permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut belum lewat 14 (empat belas) hari, oleh karena itu permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Hal 3 dari 9 Put.Nomor 106/PDT/2021/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat sebagaimana diuraikan dalam memori banding pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat/Pemanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas :

Tanah Objek Sengketa yaitu tanah panjang $\pm 38,5$ M (kurang lebih tiga puluh delapan koma lima meter) lebar ± 14 M (kurang lebih empat belas meter) luasnya ± 539 M² (kurang lebih lima ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Jalan Haji Imran Barat/Jalan Kuningan Kabupaten Kotawaringin Timur dengan batas-batas :

Dahulu:

- Utara berbatasan dengan ARBEN GUYANA;
- Timur berbatasan dengan SUYONO;
- Selatan berbatasan dengan DANI. S;
- Barat berbatasan dengan Jalan Kompi (Kuningan)

Sekarang :

- Utara berbatasan dengan ARBEN GUYANA;
- Timur berbatasan dengan SUYONO;
- Selatan berbatasan dengan UNTUNG PRAYOGO;
- Barat berbatasan dengan Jalan Kompi (Kuningan);

3. Menyatakan benar bahwa Penggugat/Pemanding adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas 1 (satu) bidang tanah dari Bpk. M. MUHRAMSYAH dan pada Tahun 1999, Penggugat membeli 1 (satu) bidang tanah dari NURHADI yaitu tanah sebagaimana tersebut

dalam:

Hal 4 dari 9 Put.Nomor 106/PDT/2021/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Letak tanah ; Jl.Kompi (Jl.Kuningan);

Ukuran tanah : - Panjang \pm 38,5 M (kurang lebih tiga puluh delapan koma lima meter);

- Lebar \pm 14 M (kurang lebih empat belas meter);

- Luasnya \pm 539 M² (kurang lebih lima ratus tiga puluh sembilan meter persegi);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

Dahulu:

- Utara berbatasan dengan ARBEN GUYANA;
- Timur berbatasan dengan SUYONO;
- Selatan berbatasan dengan DANI. S;
- Barat berbatasan dengan Jalan Kompi (Kuningan);

Sekarang :

- Utara berbatasan dengan ARBEN GUYANA;
- Timur berbatasan dengan SUYONO;
- Selatan berbatasan dengan UNTUNG PRAYOGO;
- Barat berbatasan dengan Jalan Kompi (Kuningan);

4. Menyatakan bahwa surat-surat atas tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang dijadikan sebagai alas hak untuk mengklaim atau mengakui tanah milik

Penggugat/Pembanding, yaitu surat-surat Surat Penyerahan Tanah/Jual beli dari SARNADIN kepada MUHAMAD NAIM tanggal 14 Oktober 2014 adalah cacat hukum dan atau batal demi hukum karenanya dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

5. Atau menyatakan tanah Para Tergugat/Para Terbanding sebagaimana atas nama tersebut diatas tidak berada dilokasi yang sama atau tidak overlap dengan tanah milik Penggugat/Pembanding melainkan ditempat lain yang tidak jelas letaknya;

Hal 5 dari 9 Put.Nomor 106/PDT/2021/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Para Terbanding/Para Tergugat yang berupaya menguasai dan memiliki tanah milik Penggugat/Pembanding adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) dan sangat merugikan Pembanding/Penggugat;

7. Menghukum atau melarang Para Terbanding/Para Tergugat dan atau siapapun yang mengaku memperoleh dan memiliki surat tanah objek sengketa, baik karena jual beli ataupun peralihan hak lainnya yang berasal dari surat-surat tanah milik Para Tergugat/Para Terbanding untuk tidak mempergunakan lagi;

8. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat secara tanggung renteng untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Pembanding/Penggugat dalam keadaan Kosong tanpa beban apapun juga ATAU mengganti harga atas tanah sebesar Rp 161.700.000,00 (seratus enam puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah) kepada Pembanding/Penggugat selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan ini dapat dilaksanakan;

9. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar ganti-rugi baik Materiil dan Imateriil kepada Penggugat jumlahnya sebesar Rp 57.700.000,00 (lima puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah);

10. Menghukum Para Terbanding/ Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari atas keterlambatan dan atau kelalaian dalam melaksanakan isi putusan perkara ini;

11. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (iltoverbaar Bij Voorraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi,

12. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Hal 6 dari 9 Put.Nomor 106/PDT/2021/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya atas memori banding Pembanding semula Penggugat, Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit tanggal 28 September 2021 No : 12/Pdt.G/2021/PN.Spt
3. Membebankan biaya perkara ini kepada Pembanding.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan lebih lanjut tentang Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat membenarkan adanya kekeliruan mengenai Putusan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spt. Tentang alamat yang tercantum Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yaitu Advokat yang berkantor di Jl. H.M Arsyad Km. 1,5 Ruko Tingkat 2, Disebelah Jl. Anggur II RT.38 RW.07, Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah. Berdasarkan Gugatan Penggugat sesuai Pendaftaran di E-Litigasi pada tanggal 11Februari 2021 alamat yang benar sesuai Gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Sampit : Jl. Suprpto Selatan, Perum Griya Pinang Asri No. 44 RT.54 RW.06 Kelurahan Mentawa Baru Hilir. Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan mempelajari secara cermat berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spt. yang diputus pada hari Selasa tanggal 28 September 2021 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat tanggal 12 Oktober 2021, dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat tanggal 29 Oktober 2021, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya

Hal 7 dari 9 Put.Nomor 106/PDT/2021/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding, kecuali mengenai alamat dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diperbaiki sebagaimana tersebut diatas, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spt. tanggal 28 September 2021 dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan.

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 199 – 205 Rbg (Rechtreglement voor Buitengewesten), Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Mengucapkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spt. tanggal 28 September 2021;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Palangkaraya, pada hari Senin Tanggal 6 Desember 2021 oleh kami MAURID SINAGA S.H., M.Hum selaku Hakim Ketua didampingi oleh NAWAJI,SH dan MOHAMMAD NOOR, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk

Hal 8 dari 9 Put.Nomor 106/PDT/2021/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum pada hari Senin tanggal 13 Desember 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh HARLY M SIMANJUNTAK, S.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berpekara maupun kuasanya.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

NAWAJI, S.H.

MAURID SINAGA S.H., M.Hum

MOHAMMAD NOOR. S.H., M.H.

Panitera Pengganti

HARLY M SIMANJUNTAK, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp. 10.000,00
2. Redaksi.....Rp. 10.000,00
3. Biaya ProsesRp.130.000,00
4. Jumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).