



PUTUSAN

Nomor 61/PDT/2020/PT PLK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palangka Raya, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

JOHNY RACHMAT, bertempat tinggal di Jalan Kariraman No.66, RT. 02 RW. 009, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **WANAS UNAN SAWANG,SH.MH**, Advokat/Konsultan Hukum pada **Kantor Layanan Hukum 24 Jam “Wanas Unan Sawang,SH.MH & Rekan”** yang beralamat kantor di Jalan Simpang Belitung, No.024, RT 08, RW 001, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan, 70116, email lyh.hk24jam@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Nopember 2019 sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

LAWAN

- 1. NOR SITI ARIYANTI**, bertempat tinggal di Jalan Tilung III, No.39 B, RT.06 RW 11, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah, **Terbanding I semula Tergugat I**;
- 2. KRISTIAWON BANGKAN**, bertempat tinggal di Jl.Tampung Penyang I RT/RW 06/XXV, Kelurahan Palangka Raya

Halaman 1 dari 12 hal.Putusan Nomor 61/PDT/2020/PT PLK



(dahulu Kecamatan Pahandut) Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**, selanjutnya disebut sebagai para Terbanding semula Para Tergugat, dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada LEDELAPRIL AWAT,SH Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum, yang berkantor di Jalan Tingang VII B, Gg.Bukit Pengharapan No.4, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah, domisili elektronik ledelawat@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa khusus No.001/Skk-Pdt/Pr-Trgt/KLAW/II/2020 tanggal 28 Januari 2020;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 61/PDT/2020/PT PLK tanggal 15 Oktober 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 61/PDT/2020/PT PLK tanggal 15 Oktober 2020 tentang penunjukan Panitera Pengganti yang membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Penetapan Ketua Majelis tanggal 16 Oktober 2020 Nomor 61/PDT/2020/PT PLK tentang penetapan hari sidang perkara ini;
4. Berkas perkara Nomor 212/PDT/2019/PN PLK dan surat-surat terkait;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan

Halaman 2 dari 12 Putusan Nomor 16/PDT/2020/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Palangka Raya tanggal 11 Agustus 2020 nomor 212/Pdt.G/2019/PN Plk yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menyatakan provisi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.386.000,- (satu juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya diucapkan pada tanggal 11 Agustus 2020 yang telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palangka Raya pada tanggal 11 Agustus 2020, terhadap Kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Nopember 2019 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 212/Pdt.G/2019/PN.Plk tanggal 24 Agustus 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palangka Raya;

Menimbang, bahwa pada tanggal 28 Agustus 2020, Kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan memori banding tanggal 27 Agustus 2020 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Palangka Raya berdasarkan Tanda Terima Memori Banding Nomor 212/Pdt.G/2019/PN.Plk.

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat tertanggal 27 Agustus 2020 tersebut

Halaman 3 dari 12 Putusan Nomor 16/PDT/2020/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)



oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palangka Raya telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Kuasa Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 31 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa pada tanggal 23 September 2020, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tanggal 17 September 2020 dan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Banjarmasin Kelas IA, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Pemanding semula Penggugat tanggal 29 September 2020 melalui permintaan delegasi dari Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya Kelas IA sebagaimana surat tanggal 23 September 2020 Nomor W16.U1/2175/HK.02/IX/2020;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) untuk Kuasa Pemanding semula Penggugat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Banjarmasin Kelas IA pada tanggal 29 September 2020 dan untuk Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 27 Agustus 2020 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palangka Raya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Halaman 4 dari 12 Putusan Nomor 16/PDT/2020/PT PLK



MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 212/Pdt.G/2019/PN.PK tanggal 11 Agustus 2020;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dan pembeli yang beritikad baiksesuai dengan yang tertera pada alat bukti surat yang telah diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini yakni berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 6693, diterbitkan tertanggal 15 Agustus 1998, Nama Jalan/Persil 283, Surat Ukur Nomor 1067/1998, atas nama pemegang hak JOHNY RACHMAT (Penggugat).

Adapun rincian obyek tanah dimaksud sebagai berikut:

Letak Tanah

- Jalan : Tampung Penyang I;
- Desa/Kelurahan : Palangka;
- Kecamatan : Jekan Raya (dahulu Kecamatan Pahandut);
- Propinsi : Kalimantan Tengah.

Ukuran Tanah

- Luas : 595 M2

Halaman 5 dari 12 Putusan Nomor 16/PDT/2020/PT PLK



Batas-batas

- a. Sebelah Utara : Persil 294 KarnedibS.U.Iman (Bapak Hari);
- b. Sebelah Timur : Persil 284nMariata Soeta (Ibu Lena);
- c. Sebelah Selatan : Jalan Tampung Penyang I;
- d. Sebelah Barat : Rencana Jalan;

Peruntkan Tanah/Pergunaan Tanah

Perumahan beserta bangunannya dan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan ditempatkan diatasnya yang karena jenis dan ketentuannya menurut hukum dianggap sebagai benda tidak bergerak.

- 4. Menyatakan tindakan/perbuatan Tergugat I yang menguasai dan mendirikan bangunan diatas obyek sengketa dengan tanpa bukti kepemilikan yang sah dan secara keliru, tidak teliti, serta tidak hati-hati dalam membeli obyek sengketa yang padahal milik Penggugat adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan hak-hak keperdataan Penggugat.
- 5. Menyatakan tindakan/perbuatan Tergugat II yang secara diam-diam dan tanpa hak dengan melawan hokum menjual obyek tanah yang padahal hak milik Penggugat kepada Tergugat I adalah merupakan suatu perbuatan melawan hokum (onrechtmatige daad) yang merugikan hak-hak keperdataan Penggugat.
- 6. Menyatakan tindakan/perbuatan Para Tergugat tersebut telah jelas berakibat membawa kerugian besar bagi Penggugat, sebagaimana diuraikan berikut dibawah ini:

a.Kerugian Materil

Tanah seluas 595 M2 dikalikan dengan nilai harga saat ini Rp.1.000.000,-/M2 (satu juta rupiah per meter persegi), maka



Penggugat menderita kerugian yang jelas dan nyata sebesar Rp.595.000.000,- (lima ratus sembilan puluh lima juta rupiah).

b. Kerugian Immateriil

Bahwa sebagai akibat tindakan Para Tergugat tersebut menyebabkan Penggugat mengalami sikap batin yang tidak seperti biasanya sehingga menjadi resah, bingung dan saling curiga antara satu dengan yang lainnya, oleh karenanya mengganggu ketenangan dan kenyamanan Penggugat dalam bekerja dan menjalankan aktifitas sehari-hari. Hal ini dapat dipersamakan bahwa Penggugat telah menderita kerugian immaterial yang barulah sepadan dan setimpal apabila digantikan dengan nilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng mengganti/membayar kerugian yang diderita Penggugat sebagaimana diuraikan berikut dibawah ini:

a. Kerugian Materiil

Tanah seluas 595 M2 dikalikan dengan nilai harga saat ini Rp.1.000.000,-/M2 (satu juta rupiah per meter persegi), maka Penggugat menderita kerugian yang jelas dan nyata sebesar Rp.595.000.000,- (lima ratus sembilan puluh lima juta rupiah).

b. Kerugian Immateriil

Bahwa sebagai akibat tindakan Para Tergugat tersebut menyebabkan Penggugat mengalami sikap batin yang tidak seperti biasanya sehingga menjadi resah, bingung dan saling curiga antara satu dengan yang lainnya, oleh karenanya mengganggu ketenangan dan kenyamanan Penggugat dalam bekerja dan menjalankan aktifitas sehari-hari. Hal ini dapat dipersamakan bahwa Penggugat telah menderita kerugian

Halaman 7 dari 12 Putusan Nomor 16/PDT/2020/PT PLK



immaterial yang barulah sepadan dan setimpal apabila digantikan dengan nilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan berupa sita revindikasi (revindicoitir beslag) yang diletakkan juru sita Pengadilan Negeri Palangka Raya yang dimohonkan oleh Penggugat dalam perkara a quo.
9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menerima dan menikmati hak darinya untuk agar sesegera mungkin meninggalkan, mengosongkan, menyerahkan tanpa terkecuali obyek sengketa/hak milik Penggugat.
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atas pelaksanaan putusan perkara a quo.
11. Menyatakan putusan ini didasarkan pada bukti-bukti autentik yang tidak terbantahkan maka bisa diputus secara serta merta putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum perlawanan (verzet), banding, maupun kasasi.
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak dalil-dalil Memori Banding Pemanding untuk seluruhnya.
2. Menerima dalil-dalil Kontra Memori Banding Para Terbanding atas Memori Banding Pemanding untuk seluruhnya.



3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya
Nomor : 212/Pdt.G/2019/PN.PLK tanggal 11 Agustus 2020.

DALAM PROVISI

- Menolak Permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat (Tergugat I dan II) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau tidak dapat diterima untuk seluruhnya (Niet Ontvankelijk Verklard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I dan II) tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.
3. Menolak Permohonan Sita Revindikasi (Revindicatoir beslag) Penggugat.
4. Menolak Permohonan pengenaan untuk paksa (dwangsom) Penggugat.
5. Menolak Permohonan Putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) Penggugat.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 212/Pdt.G/2019/PN.PLK tanggal 11 Agustus 2020, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Para

Halaman 9 dari 12 Putusan Nomor 16/PDT/2020/PT PLK



Terbanding semula Para Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai letak, luas, batas-batas serta asal usul obyek sengketa yang dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat ternyata terdapat perbedaan sehingga menimbulkan ketidakjelasan obyek gugatan;

Menimbang, bahwa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 tentang pemeriksaan setempat untuk menyelesaikan sengketa tanah yang pada pokoknya bertujuan untuk mempermudah pelaksanaan eksekusi karena letak, batas-batas, ukuran tanah sengketa telah jelas sehingga tidak terjadi putusan yang non executable;

Menimbang, bahwa apabila mencermati pelaksanaan pemeriksaan setempat pada perkara a quo ternyata pihak Pemanding semula Penggugat principal tidak hadir di lokasi sedangkan Kuasa Pemanding semula Penggugat tidak bisa menunjukkan secara jelas mengenai letak dan batas-batas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan fakta-fakta tersebut dapat disimpulkan bahwa Pemanding semula Penggugat tidak mengetahui letak tanah obyek sengketa padahal Pemanding semua Penggugat Prinsipal yang mempunyai kepentingan sebagai pemilik tanah obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya, selain itu terdapat perbedaan pendapat antara Kuasa Pemanding semula Penggugat dengan Para Terbanding Prinsipal baik mengenai luas, letak dan batas-batas obyek sengketa ;

Halaman 10 dari 12 Putusan Nomor 16/PDT/2020/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian terdapat ketidakjelasan mengenai luas, letak dan batas-batas obyek sengketa yang nantinya akan berdampak dalam pelaksanaan eksekusi obyek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 212/Pdt.G/2019/PN.Plk tanggal 11 Agustus 2020 dapat dipertahankan pada tingkat banding sehingga beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat akan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 11 Agustus 2020 Nomor 212/Pdt.G/2020/PN.PLK yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palangka Raya, pada hari Jum'at tanggal 6 Nopember 2020, oleh **INDRIA MIRYANI SH.**, sebagai Hakim Ketua, **DWI PRAPTI MARYUDIATI,SH.** dan **RICHARD SILALAH, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari

Halaman 11 dari 12 Putusan Nomor 16/PDT/2020/PT PLK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RABU tanggal 11 Nopember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **GINTER, SH**. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Palangka Raya, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya masing-masing;

Hakim Anggota ;

Hakim Ketua;

DWI PRAPTI MARYUDIATI, SH.

INDRIA MIRYANI, SH

RICHARD SILALAH, SH.

Panitera Pengganti

G I N T E R, SH.

Biaya-biaya:

1 Redaksi Rp. 10.000,00,-

2 Meterai Rp. 6.000,00,-

3 Biaya proses Rp. 134.000,00,- +

Jumlah Rp. 150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 12 dari 12 Putusan Nomor 16/PDT/2020/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)