



P U T U S A N
Nomor 73/PDT/2018/PT.PLK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palangka Raya, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Nurhayati Alias H. Enor Binti H. Hasan, berkedudukan di Jl. Tjilik Riwut Km.2 (Toko Kue Bingka Hj.ENOR) Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya; Dalam hal ini diwakili oleh APRIYANTO DEBON, SH.MH, H. AHMAT YASIN, SH., HELSYANTO,SH, ADI,SH Advokat pada Kantor advokat "HAP LAW FIRM & PARTNER yang beralamat di Jl. Cut Nya Dien Nomor 27 Palangka Raya, selaku Kuasa Hukumnya berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 Nopember 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 8 Nopember 2018 dibawah Nomor: 431/XI/2018/Sk/PN.Plk sebagai Pembanding I semula Penggugat I;
2. Husaini, berkedudukan di Jl. Pekapuran Raya Rt. 007, Rw. 001, kelurahan Pekapuutan Raya, kecamatan Banjarmasin Timur, Banjarmasin. Dalam hal ini diwakili oleh APRIYANTO DEBON, SH.MH, H. AHMAT YASIN, SH., HELSYANTO,SH, ADI,SH Advokat pada Kantor advokat "HAP LAW FIRM & PARTNER yang beralamat di Jl. Cut Nya Dien Nomor 27 Palangka Raya, selaku Kuasa Hukumnya berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 Nopember 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 8 Nopember 2018 dibawah Nomor: 431/XI/2018/Sk/PN.Plk sebagai Pembanding II semula Penggugat II;

Untuk selanjutnya sebagai Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II disebut sebagai Para Pembanding Semula Penggugat;

Hal. 1 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan:

1. Maryani, bertempat tinggal di Jl. Mangku Raya No. 67 Palangka Raya.
Dalam hal ini diwakili oleh FACHRI AHYANI,SH dan PANJI UNTUNG, SH Advokat pada Kantor Advokat Penasihat Hukum Konsultan Hukum FACHRI AHYANI, SH yang beralamat di Jl. Moris Ismail Nomor 8 Palangka Raya, selaku Kuasa Hukumnya berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Mei 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 22 Mei 2018 dibawah Nomor: 232/V/2018/Sk/PN.Plk sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. Walikota Kota Palangka Raya cq Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Pemukiman Kota Palangka Raya, bertempat tinggal di Jl. G. Obos XI lingkaran dalam atau Jl. Ir. Soekarno, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Dalam hal ini diwakili oleh KEMILAU MUTIK, SH.MH, ESTI SIH DEVITASARI,ST dan ARIF RAHMAN, SH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Juli 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 24 Juli 2018 dibawah Nomor: 295/VII/2018/Sk/PN.Plk sebagai Terbanding semula Tergugat II;

Untuk selanjutnya Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II disebut sebagai Para Terbanding semula Para Tergugat;

1. ARMADANSYAH, tempat / tanggal lahir Basarang, 05 November 1972, beralamat di Jl. Taheta II No. 9 b Blok E Km. 9,5 RTA Milono, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
2. Lurah Kelurahan Kereng Bangkirai Kecamatan Sabangau Kota Palangka Raya, Alamat Jl. Mangkuraya Palangka Raya Dalam hal ini diwakili oleh KEMILAU MUTIK, SH.MH, ESTI SIH DEVITASARI,ST dan ARIF RAHMAN, SH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Juli 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 23 Juli 2018 dibawah

Hal. 2 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 289/VII/2018/Sk/PN.Plk, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

3. Ketua RT.02/RW.01 Kelurahan Kereng Bangkirai Kecamatan Sabangau Kota Palangka Raya, Alamat Jl. Mangku Raya, Pelabuhan Wisata, Palangka Raya, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 11 Desember 2018 Nomor : 73/Pen.PDT/2018/PT.PLK, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 11 Desember 2018 Nomor : 73/PDT/2018/PT.PLK untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
3. Berkas perkara Nomor : 73/PDT/2018/PT.PLK dan surat surat yang berhubungan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 27 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya pada tanggal 2 Mei 2018 dalam Register Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Plk dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa sebelumnya Para Penggugat memiliki tanah yang terletak di Jalan Mangkuraya, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya berdasarkan warisan dari orang tua Penggugat atas nama H. Hasan Bin Mesri (alm) dengan Ukuran :
 - Panjang : 100 Meter
 - Lebar : 11 Meter
 - Luas : 1.100 M² (meter kuadrat).

Dengan batas – batas tanah :

- Utara : dahulu berbatasan dengan Jalan Umum dan sekarang bernama Jalan Mangkuraya.

Hal. 3 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/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

- Timur : dahulu dalam surat SURAT WALIKOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PALANGKARA tertanggal 04 April 1972 berbatasan dengan Ilus dan sekarang berbatasan dengan Siti Aminah.
- Selatan : dahulu berbatasan dengan Dj. Seragih dan sekarang berbatasan dengan Jalur Hijau.
- Barat : dahulu Dalam SURAT WALIKOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PALANGKARA tertanggal 04 April 1972 berbatasan dengan Mangan sekarang berbatasan dengan Samsiah.

Untuk selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai tanah objek sengketa dalam perkara ini.

2. Bahwa sebelumnya Dj. Seragih memiliki tanah tersebut sesuai dengan Alas Hak berdasarkan SURAT WALIKOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PALANGKARA tertanggal 04 April 1972 yang mana dalam surat tersebut memerintahkan Cornelis dan Abdullah untuk melaksanakan pengukuran atas tanah Dj. Saragih, dan surat tersebut langsung ditandatangani oleh Kepala Bagian P.U.D. yaitu L.B. GANTHIE. Dengan dilampirkan peta situasi objek tanah yang terletak pada sisi Utaranya terletak di Jalan Umum (dulu pada tahun 1972 belum ada nama jalannya) masuk wilayah Kampung Kereng Bangkirai dan sekarang tanah tersebut terletak di Jalan Mangkuraya, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dan tanah tersebut dengan Ukuran sebagai berikut :

- Panjang : sebelah Timur Panjang 125 meter, dan sebelah Barat Panjang 129 meter.
- Lebar : sebelah Utara Lebar 11 meter, dan sebelah Selatan Lebar 11 meter.

Dengan batas – batas :

- Utara : dahulu berbatasan dengan Jalan Umum dan sekarang bernama Jalan Mangkuraya.
- Timur : dahulu berbatasan dengan Ilus dan sekarang berbatasan dengan Siti Aminah.
- Selatan : dahulu berbatasan dengan sungai Sebangau
- Barat : dahulu berbatasan dengan Mangan sekarang berbatasan dengan Samsiah.

3. Bahwa sebelumnya Dj. Seragih telah menjual tanah miliknya tersebut yang terletak di Jalan Mangkuraya, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya kepada H. Hasan Bin Mesri

Hal. 4 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Alm) berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 24 Maret 1984 yang mana dalam surat jual beli tersebut ukuran tanah yang dijual oleh Dj. Seragih kepada H. Hasan Bin Mesri (alm) seluas Lebar 11 Meter, Panjang 100 Meter dan Luas 1.100 M² (Meter Persegi) yang sekarang menjadi objek sengketa.

4. Bahwa selang beberapa tahun berikutnya yaitu pada tahun 1997 H. Hasan Bin Mesri (Alm) pernah menjual sebidang tanah objek sengketa kepada Turut Tergugat I (Armadansyah) melewati Alex A. Daman (Alm) orang tua dari Tergugat I (Maryani) yang juga mertua dari Turut tergugat I seharga Rp 35.000.000,- (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) yang dibayar dengan cara dicicil dengan Dp/Uang Muka pertama Rp 500.000,- (lima Ratus Ribu Rupiah), selanjutnya angsuran kedua dibayar sebesar Rp 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) yang mana pembayarannya melewati Alex A. Daman (Alm);

5. Bahwa setelah itu pembayaran selanjutnya selalu dibayar oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat II karena Penggugat II mendapat kuasa dari H. Hasan Bin Mesri (Alm) sebab pada saat itu H. Hasan Bin Mesri (Alm) dalam keadaan sakit keras dan akhirnya meninggal dunia, sehingga sisa pembayaran yang belum dilunasi oleh Turut Tergugat I dari harga tanah Rp 35.000.000,- (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) adalah tersisa sebesar Rp 10.500.000 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah);

5. Bahwa sebelumnya Tergugat I (Maryani) merupakan Isteri dari Turut Tergugat I (Armadansyah), dan Tergugat I (Maryani) juga mengetahui jika Turut Tergugat I telah membeli tanah dari H. Hasan Bin Mesri (Alm) yang pembayarannya melalui Penggugat II, tetapi setelah sekian lama sisa angsuran pembayaran tanah terhadap Penggugat II mengalami kemacetan atau tidak ada pelunasan terhadap sisa angsuran tersebut. Akibat tidak adanya pembayaran terhadap sisa angsuran jual beli tanah tersebut, akhirnya Turut Tergugat I membatalkan jual beli tanah tersebut yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan dari Turut Tergugat I dan Tergugat I tertanggal 05 September 2004 yang mana dalam surat pernyataan pembatalan jual beli tersebut selain ditandatangani oleh Turut Tergugat I (Armadansyah) juga ditandatangani oleh Tergugat I (Maryani), dan disaksikan oleh Alfianor dan Masdiana.

6. Bahwa isi dari Surat Pernyataan Turut Tergugat I (Armadansyah) yang juga ditandatangani oleh Tergugat I mengatakan bahwa Turut Tergugat I dan Tergugat I (Maryani) sepakat untuk mengembalikan hak atas tanah dan bangunan A.n H. Hasan (Alm).

Hal. 5 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa pada tanggal 29 Maret 2005 Turut Tergugat I menyerahkan kembali hak atas tanah milik Alm. H. Hasan Bin Mesri kepada pihak Penggugat II selaku Ahli Waris Alm. H. Hasan Bin Mesri berdasarkan surat penyerahan hak atas tanah yang diketahui oleh Ketua RT.02 /RW.01 Kereng Bangkirai Edi Dondong, selain itu juga disaksikan oleh saksi Marwan dan saksi Norhayati.
8. Bahwa setelah Turut Tergugat I dan Tergugat I membatalkan Jual beli tanah tersebut dan menyerahkan hak atas tanah kepada Penggugat II selaku Ahli Waris H. Hasan Bin Mesri (Alm), maka Penggugat mengembalikan semua Uang pembayaran atas cicilan Jual beli tanah objek sengketa tersebut.
9. Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa tersebut selalu dipelihara oleh Penggugat I secara terus menerus dan dibersihkan sebelumnya hal ini dibuktikan jika tanah tersebut selalu terpelihara sebelum Tergugat I menguasai dan mengklaimnya secara melawan hukum.
10. Bahwa permasalahan yang terjadi selanjutnya adalah Tergugat I tetap Menguasai tanah milik para Penggugat (ahli waris) walaupun sebelumnya sudah dilakukan pembatalan pembelian dan sudah dikembalikan uang pembayaran cicilan jual beli tanah tersebut yang mana Tergugat I sendiri sudah mengetahui.
11. Bahwa ukuran tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut yaitu dengan ukuran Panjang 75 Meter, Lebar 11 Meter, Luas 825 M²(Meter Persegi) sebagaimana yang terdapat dalam Surat Pernyataan Tanah milik Tergugat I.
12. Bahwa selama menguasai tanah objek sengketa tersebut Tergugat I telah diam – diam membuat Surat Pernyataan Menguasai Tanah yang diterbitkan oleh Kelurahan Kereng Bangkirai kecamatan Sabangau dengan nomor register 140.594/710/Pem-VII/2014 tertanggal 08 Juli 2014.
13. Bahwa pada saat ini diatas Tanah Objek sengketa milik para penggugat telah dibangun berupa toilet umum dibagian tengah tanah objek sengketa agak kebelakang yang dibangun oleh Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Pemukiman kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah (Tergugat II). Setelah itu Penggugat meminta konfirmasi terhadap Tergugat II perihal bangunan Toilet tersebut yang berada diatas tanah Para Penggugat maka Tergugat II langsung menyerahkan berupa salinan foto copy Berita Acara Pengukuran dan Penunjukan Lokasi Nomor :

Hal. 6 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/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

870/165.10/DCTP-CK/IX/2016 yang ditandatangani oleh Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK) dan Lurah Kereng Bangkirai Nurdin, S.Sos (Turut Tergugat II) Tertanggal 02 September 2016.

14. Bahwa selanjutnya terdapat Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Ketua RT.02/RW.01 Kecamatan Sabangau Kelurahan Kereng Bangkirai (Turut Tergugat III) yang mana dalam surat pernyataan tersebut Turut Tergugat III bertindak untuk dan atas nama warga penerima manfaat dari pembangunan Toilet Umum di Kelurahan Kereng Bangkirai.

15. Bahwa Perbuatan Hukum dari Tergugat I yang menguasai dan mengklaim tanah objek sengketa yang sebelumnya sudah diketahui sendiri oleh Tergugat I jika tanah objek sengketa milik Alm. H. Hasan Bin Mesri (Alm) sudah dikembalikan kepada Ahli Waris yaitu Para penggugat, sehingga perbuatan dari Tergugat I merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

16. Bahwa Perbuatan dari Tergugat II yang telah membangun toilet umum di atas tanah objek sengketa milik para penggugat tanpa pemberitahuan dan tanpa ijin terlebih dahulu kepada Para Penggugat adalah merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

17. Bahwa akibat dari perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah objek sengketa tersebut telah menimbulkan kerugian materiil yang diderita Para Penggugat yang mana Para penggugat tidak bisa menguasai dan memanfaatkan serta mengelola tanah milik Para Penggugat tersebut yang dikuasai oleh Tergugat sejak Tahun 2004 sampai dengan sekarang diajukannya gugatan ini.

18. Bahwa adapun kerugian materiil yang diderita oleh para Penggugat akibat perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II yang mengakibatkan para Penggugat tidak bisa memanfaatkan tanah miliknya secara maksimal dari tahun 2004 sampai dengan sekarang diajukannya gugatan ini, dan kerugian yang diderita Penggugat tersebut adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

19. Bahwa mengingat Tergugat I masih melakukan aktivitas dan kegiatan diatas tanah objek sengketa maka untuk itu selama proses perkara ini berjalan mohon kiranya Pengadilan Negeri Palangkaraya memberikan putusan sela, agar selama proses perkara ini Tergugat I tidak melakukan kegiatan diatas tanah terperkara.

Hal. 7 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa diatas tanah objek sengketa tersebut Tergugat I telah membangun bangunan dan melakukan aktifitas diatas tanah objek sengketa tersebut, maka Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan serta menghukum Tergugat I dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari Tergugat I supaya mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun.

21. Bahwa Para Penggugat mempunyai prasangka yang beralasan terhadap itikad buruk dari Tergugat I untuk mengalihkan, memindahkan, menjualkan, merubah bentuk ataupun mengalihkan fungsi dan peruntukan tanah objek sengketa yang sekarang dipersengketakan, maka sangat beralasan secara hukum kiranya jika Para Penggugat meminta supaya mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Palangkaraya meletakkan Sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) diatas tanah objek sengketa tersebut.

22. Bahwa supaya Para Tergugat secara suka rela memenuhi isi putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya maka mohon pula menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000, (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dan lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

23. Bahwa Gugatan Para Penggugat didasarkan pada bukti-bukti outentik yang tidak dapat diragukan lagi kebenarannya, maka sangat beralasan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi (*uit Voerbaar Bij Voeraad*);

Bahwa berdasarkan semua uraian dalil dalil pada Posita Gugatan diatas, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini supaya berkenan memberikan putusan :

DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan Tergugat dan atau pihak ketiga yang mendapat hak daripadanya agar tidak melakukan aktifitas dalam bentuk apapun diatas tanah terperkara selama proses perkara ini berjalan di Pengadilan sampai perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan Hukum tetap;
2. Memerintahkan supaya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada verzet, banding, atau kasasi.

Hal. 8 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga bukti Surat Jual Beli Tanah tertanggal 24 Maret 1984 antara Dj. Seragih selaku Penjual tanah dengan Alm. H. Hasan Bin Mesri orang tua dari Para Penggugat selaku Pembeli tanah dengan ukuran tanah Lebar 11 Meter, Panjang 100 Meter dan Luas 1.100 M² (Meter Persegi).
3. Menyatakan sah dan berharga SURAT WALIKOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PALANGKARA yaitu surat pengukuran tanah tertanggal 04 April 1972;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Mangkuraya, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya berdasarkan warisan dari orang tua Penggugat atas nama H. Hasan Bin Mesri (alm) dengan Ukuran :
 - Panjang : 100 Meter
 - Lebar : 11 Meter
 - Luas : 1.100 M² (meter kuadrat).

Dengan batas – batas tanah :

Utara : dahulu berbatasan dengan Jalan Umum dan sekarang bernama Jalan Mangkuraya.

Timur : dahulu dalam surat SURAT WALIKOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PALANGKARA tertanggal 04 April 1972 berbatasan dengan Ilus dan sekarang berbatasan dengan Siti Aminah.

Selatan : dahulu berbatasan dengan Dj. Seragih dan sekarang berbatasan dengan Jalur Hijau.

Barat : dahulu Dalam SURAT WALIKOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PALANGKARA tertanggal 04 April 1972 berbatasan dengan Mangan sekarang berbatasan dengan Samsiah.

5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Surat Pernyataan Tanah Nomor Register 140.594/710/Pem-VII/2014 atas nama Maryani (Tergugat I) tertanggal 08 Juli 2014, dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor : 366/BAP/KB-PEM/VI/2014 yang ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Kereng Bangkirai (turut Tergugat II);

Hal. 9 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah Obyek Sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun;
9. Menghukum para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II) secara tanggung renteng membayar kerugian materiil yang diderita Para Penggugat akibat timbulnya perkara ini dan dibayar secara tunai pada Para Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
10. Menghukum para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II) secara tanggung renteng untuk membayar uang Dwangsom Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya bilamana Para Tergugat lalai atau tidak menyerahkan tanah Obyek Sengketa pada Para Penggugat terhitung tanggal putusan perkara ini sudah Berkekuatan Hukum Tetap;
11. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan berharga atas tanah milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat secara melawan hukum.
12. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk tunduk dan Taat atas Putusan Perkara ini;
13. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding maupun Kasasi (uit Voerbaar Bij Voeraad);
14. Menghukum para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II) membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Bilamana Yang Mulia Majelis Hakimnya berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut Terbanding semula Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban tanggal 5 Juli 2018 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

1. Gugatan Penggugat Tidak Bermaterai.

Bahwa mencermati Surat gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Negeri Palangkaraya dan terdaftar dengan Perkara Nomor.82/Pdt.G/2018 PN Plk ,tidak dibubuhi Materei khususnya pada bagian lembaran terakhir Gugatan Penggugat yang ada nama Kuasa Penggugat seharusnya sebelum Kuasa Penggugat menandatangani Surat Gugatan, harus diberi

Hal. 10 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materei secukupnya yaitu Materai Rp.6000,- Dan mengingat Surat Gugatan adalah termasuk Dukumen maka Undang Undang Bea materai mewajibkan bahwa setiap Dukumen dibebani pajak tidak langsung yaitu bea Materai. Dan karena tidak dibebani Bea Materai ,maka Gugatan Penggugat cacad hukum.

2. Gugatan Kurang Pihak (Subyek Gugatan Kurang).

Bahwa mohon dengan hormat diperhatikan dan dicermati Oleh Majelis Hakim Perkara Nomor.82/Pdt.G/2018 PN Plk,dalam bagian Eksepsi ini hubungan hukum antara orang tua para penggugat (H.Hasan Bin mesri (Alm) dengan orang yang bernama DJ Saragih yang didalilkan oleh Penggugat sebagai pemilik asal dari tanah obyek sengketa,sebelum dijual atau dimiliki oleh orang tua para penggugat (H.Hasan Bin mesri (Alm).sebagaimana terurai pada poin 2 dan 3 bagian Posita Gugatan Penggugat.Dan sudah seharusnya dalam perkara ini DJ.Saragih harus dijadikan Tergugat.dikatakan demikian mengingat dengan tidak digugatnya DJ.Saragih berakibat hukum tidak jelasnya perolehan DJ.Saragih atas tanah obyek sengketa sebelum dijual kepada orang tua penggugat sebagaimana didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya.

3. Gugatan Penggugat kabur dan Penggugat tidak jelas mempunyai kewenangan yang berhak atas tanah obyek sengketa.

Bahwa mohon dengan hormat agar diperhatikan dan dicermati Oleh Majelis Hakim Perkara Nomor.82/Pdt.G/2018 PN Plk, dalam bagian Eksepsi ini bahwa bilamana tanah obyek sengketa merupakan tanah warisan dari orang tua Penggugat ,pertanyaan hukumnya apakah ada penetapan waris atas para penggugat bahwa penggugat merupakan anak dari H.Hasan Bin mesri dan ditetapkan sebagai ahli waris dari H.Hasan Bin mesri dan ditetapkan mempunyai hak waris atas tanah warisan berupa tanah obyek sengketa dalam perkara ini. Dengan tidak dijelaskan atau diuraikan ada tidaknya penetapan waris atas para Pengugat dalam perkara ini membuat kabur dan tidak jelasnyanya hak penggugat atas tanah obyek sengketa dan ini berhubungan dengan kewenangan para penggugat mengajukan tuntutan hak atas tanah obyek sengketa.

Bahwa berdasarkan uraian bagian Eksepsi diatas ,kiranya patut dan beralasan hukum Eksepsi Tergugat I dalam perkara ini diterima dan menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima..

DALAM KONVENSI (POKOK PERKARA).

Hal. 11 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang terurai dalam bagian Eksepsi dianggap terulang kembali pada bagian Konvensi ini, sepanjang berhubungan dan berkaitan.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dalil Penggugat yang termuat dalam semua posita Surat Gugatan penggugat dalam perkara ini .
3. Bahwa mencermati poin 1 Posita Gugatan Penggugat khususnya alas hak yang digunakan Penggugat untuk mengaku ,mengklaim bahwa tanah yang sekarang dikusai oleh Tergugat I adalah milik orang tua Penggugat berdasarkan alas hak sebagaimana diuraikan penggugat dalam poin 1,2 dan 3 Gugatan Penggugat adalah sangat tidak benar dan cacad hukum,dikatakan demikian mengingat bilamana benar tanah obyek sengketa milik orang tua Penggugat sudah seharusnya dan wajib disebutkan para penggugat dalam Surat Gugatannya apa bentuk surat tanah sebagai alas hak orang tua para penggugat yang menghaki atau mendalihkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik orang tuanya dan bukan menyebutkan nama orang lain yaitu DJ.Saragih dan bilamana Surat tanah alas hak nya atas nama DJ.saragih sudah barang tentu DJ.Saragihlah yang seharusnya menggugat tanah obyek sengketa bukannya Penggugat.Dan bilamana telah dibeli oleh orang tua penggugat sudah surat tanahnya sekarang ini atas nama orang tua penggugat.
4. Bahwa fakta hukum lain yang harus dicermati dan diperhatikan oleh Majelis Hakim dalam perkara ini bahwa untuk daerah Kereng Bangkirai khususnya didaerah pelabuhan kereng dan sekitarnya dimana letak tanah obyek sengketa ,bahwa semua tanah tersebut asal muasalnya adalah tanah Proyek Resettlemen Desa Kereng Bangkirai /Sabangau atau daerah peruntukan tran lokal dan tidak ada surat yang bentuknya dari Walikota sebagaimana disampaikan Penggugat dalam surat Gugatannya.Dan ini akan Tergugat I buktikan dalam pembuktian perkara ini. Bahwa selain itu pula bahwa tanah obyek sengketa sudah terselesaikan pembayarannya dengan orang tua Penggugat dan bukti tidak ada hubungan hukumnya lagi tanah obyek sengketa dengan orang tua Penggugat,adalah bisa dikuasai,ditempati dan dipelihara oleh Tergugat I diatas tanah obyek sengketa dan bisa dibuat surat tanahnya oleh Tergugat I. Dan bilamana ada sangkutan sesuatu kewajiban atas tanah obyek sengketa dengan pihak orang tua Penggugat sangat tidak masuk logika hukum tergugat bisa menguasai ,menempati,memelihara tanah oyek sengketa dan membuat surat tanah atas tanah obyek sengketa . Dan oleh karenanyalah hal hal yang disebutkan Penggugat dalam poin 4,5,6,7,.Posita Gugatan

Hal. 12 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat,dengan ini Tergugat I tolak dengan tegas dan tidak benar adanya.

5. Bahwa fakta hukum yang tidak bisa dibantah oleh penggugat bahwa Tergugat I menguasai ,menempati dan memelihara tanah obyek sengketa adalah dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Tanah tertanggal 4 Juni 2014 atas nama Maryani,yang diketahui oleh RT.02/001 dan diketahui dan teregister di Kelurahan Kereng Bangkirai dan Kecamatan Sabangau.Dan adapun tanah yang dikuasai,ditempati dan dipelihara Tergugat I adalah tanah terletak dipinggir jalan Mangku Raya Rt.02 Kelurahan Kereng Bangkirai Kecamatan Sabangau Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah. Dengan ukuran dan batas batas sebagai berikut :

Ukuran : Lebar 11 meter
Panjang 75 meter.

Batas batas : Utara dengan dengan jalan Mangku Raya.
Selatan dengan rawa – rawa jalur hijau kawasan sungai Sabangau.
Barat dengan Samsiah.
Timur dengan Siti Aminah.

Bahwa asal tanah penyerahan dari orang tua Tergugat I bernama Alex A Daman.

6. Bahwa mencermati poin 8 Posita Gugatan Penggugat ,tentunya yang jadi pertanyaan hukum adalah adakah pembatalan secara hukum melalui pengadilan sebagaimana dimaksudkan penggugat dalam poin 8 Posita gugatan Penggugat.mengingat untuk bisa membatalkan suatu perjanjian haruslah melalui Pengadilan dengan bentuk mengajukan Gugatan pembatalan perjanjian kepada Hakim melalui pengadilan.Dan faktanya tidak ada sam,a sekali gugatan pembatalan perjanjian tersebut.

7. Bahwa mencermati poin 9 Posita gugatan penggugat adalah sangat tidak benar faktanya yang memelihara,merawat dan membersihkan dan juga mengausai adalah tergugat I dan ukan penggugat.

8. Bahwa mencermati poin 10,11,12,13,14, posita Gugatan Penggugat tidak ada hubungannya dengan Tergugat I dan tanah obyek sengketa dan kalau benarpun tentunya penggugatlah harus membuktikan apa yang didalilkan dan uraikan Penggugat tersebut.

9. Bahwa mencermati poin 15 dan 16 Posita gugatan Penggugat ,dalam perkara ini Tergugat I menolak dengan tegas dan tergugat I menguasai tanah obyek sengketa sesuai aturan hukum yang berlaku. Bahwa jelas kiranya dalil dalil yang terdapat dalam Gugatan Penggugat tidak berdasar

Hal. 13 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau tidak mempunyai nilai dan landasan hukum yang kuat dan patut dikesampingkan dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSII (Gugat Balik).

1. Bahwa apa terurai pada Bagian Konvensi ini dianggap terulang kembali pada Bagian Rekonvensi ini sepanjang berhubungan dan berkaitan satu dengan yang lainnya.

2. Bahwa mengingat Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi memperoleh tanah yang sekarang dalam perkara ini menjadi tanah obyek sengketa secara legal dan berdasarkan aturan hukum serta runtut cara perolehannya, maka adalah tidak salah dalam Rekonvensi ini meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan agar dalam amar putusannya nanti pada bagian Rekonvensi menyatakan :

Tanah terletak dipinggir jalan Mangku Raya Rt.02 Kelurahan Kereng Bangkirai Kecamatan Sabangau Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah. Dengan ukuran dan batas sebagai berikut :-

- Ukuran : Lebar 11 meter
Panjang 75 meter.
- Batas batas : Utara dengan dengan jalan Mangku Raya.
Selatan dengan rawa –rawa jalur hijau kawasan sungai Sabangau.
Barat dengan Samsiah.
Timur dengan Siti Aminah.

Bahwa asal tanah penyerahan dari orang tua Tergugat I bernama Alex A Daman.

Dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Tanah tertanggal 4 Juni 2014 atas nama Maryani, yang diketahui oleh RT.02/001 dan diketahui dan teregister di Kelurahan Kereng Bangkirai dan Kecamatan Sabangau adalah syah milik Tergugat I.

3. Bahwa dengan adanya Gugatan dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi terhadap Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi ,tentunya sangat mengganggu ketenangan hidup Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi, dan membawa kerugian Materil dan In materil pada diri Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi I, yang kalau dirincikan sebagai berikut :

3.1. KERUGIAN MATERIL :

A. Biaya biaya yang dikeluarkan Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi sehubungan dengan adanya masalah tanah obyek sengketa atau pengklaiman atau adanya Gugatan

Hal. 14 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu Biaya Transportasi bolak balik ke pengadilan. sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)

B. Biaya ATK, beli kertas, amplop dan sebagainya sebesar Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi, untuk membuat surat surat penjelasan yang berhubungan dengan adanya pengakuan/pengklaiman atas tanah Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi yang ditujukan ke instansi pemerintah.

3.2. KERUGIAN IN MATERIL.

A. Terganggunya kehidupan Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan keluarganya karena adanya Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang kalau dinilai dari status sosial Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi, sebesar Rp.300.000.000,- (Tiga ratus Juta Rupiah)

Jadi total kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi adalah :Rp.10.000.000,- + Rp.2.000.000,- + Rp.300.000.000,- = sebesar Rp.312.000.000,- (Tiga ratus Dua belas Juta Rupiah)

4. Bahwa mengingat Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi khawatir bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi, tidak ada niat baik untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi, bilamana Rekonvensi ini dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini maka sebagai jaminan pembayaran kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi, mohon kiranya dengan segala hormat melalui perkara ini untuk melakukan/meletakkan Sita Jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi yaitu

4.1. Benda Tidak bergerak berupa tanah beserta bangunan rumah permanen yang berada di atasnya yang terletak di jalan Tjilik Riwut Km.2 (Toko Kue Bingka Hj.Enor) Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya Kota Palangkaraya.

4.2. Benda bergerak berupa segala harta benda milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang berada didalam rumah, terletak di jalan Tjilik Riwut Km.2 (Toko Kue Bingka Hj.Enor) Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya Kota Palangkaraya.

5. Bahwa mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk poin 4 Rekonvensi, ini dianggap secara tidak langsung permohonan atas Sita Jaminan tersebut.

Hal. 15 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian diatas, kiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim perkara Nomor.82/Pdt.G/2018 PN Plk berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

Dalam Konvensi.

- Menolak dalil dalil Gugatan Penggugat I dan II untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menerima dalil dalil Jawaban Tergugat I .untuk seluruhnya.

Dalam Rekonvensi.

- Mengabulkan Gugat Balik (Rekonvensi) Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya.

- Menyatakan :

Tanah terletak dipinggir jalan Mangku Raya Rt.02 Kelurahan Kereng Bangkirai Kecamatan Sabangau Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah. Dengan ukuran dan batas batas sebagai berikut :

Ukuran : Lebar 11 meter
Panjang 75 meter.

Batas batas : Utara dengan dengan jalan Mangku Raya.

Selatan dengan rawa – rawa jalur hijau kawasan sungai Sabangau.

Barat dengan Samsiah.

Timur dengan Siti Aminah.

Bahwa asal tanah penyerahan dari orang tua Tergugat I bernama Alex Daman.

Dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Tanah tertanggal 4 Juni 2014 atas nama Maryani, yang diketahui oleh RT.02/001 dan diketahui dan teregister di Kelurahan Kereng Bangkirai dan Kecamatan Sabangau adalah syah milik Tergugat I.

- Menetapkan, meletakkan Sita Jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yaitu :

a. Benda Tidak bergerak berupa tanah beserta bangunan rumah permanen yang berada diatasnya yang terletak dijalan Tjilik Riwut Km.2 (Toko Kue Bingka Hj.Enor) Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya Kota Palangkaraya.

b. Benda bergerak berupa segala harta benda milik Penggugat Konvensi/tergugat Rekonvensi yang berada didalam rumah, terletak

Hal. 16 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalan Tjilik Riwut Km.2 (Toko Kue Bingka Hj.Enor) Kelurahan Palangka
Kecamatan Jekan Raya Kota Palangkaraya.

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian yang diderita atau dialami oleh Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi sebesar Rp, 312.000.000,- (Tiga ratus Dua belas Juta Rupiah) secara tunai tanpa syarat apapun.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Palangka Raya telah menjatuhkan putusan tertanggal 8 Februari 2 Nomor 172/Pdt.G/2017/PN.Plk yang amar selengkapnyaberbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonvensi ditolak seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Kompensi dikabulkan untuk sebagian;
- Menyatakan Tanah terletak dipinggir jalan Mangkuraya Rt.02 Kelurahan Kereng Bangkirai Kecamatan Sabangau Kota Palangka Raya Propinsi Kalimantan Tengah. Dengan ukuran dan batas batas sebagai berikut :

Ukuran : Lebar 11 meter

Panjang 75 meter.

Batas batas : Utara dengan dengan jalan Mangkuraya.

Selatan dengan rawa – rawa jalur hijau kawasan sungai Sabangau.

Barat dengan Samsiah.

Timur dengan Siti Aminah.

Bahwa asal tanah penyerahan dari orang tua Tergugat I bernama Alex Daman.

Dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Tanah tertanggal 4 Juni 2014 atas nama Maryani,yang diketahui oleh RT.02/001 dan diketahui dan

Hal. 17 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/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

teregister di Kelurahan Kereng Bangkirai dan Kecamatan Sabangau adalah syah milik Tergugat I.

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.834.000,- (dua juta delapan ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Para Pembanding yang semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 29 Oktober 2018 Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Plk. Sesuai akta pernyataan banding Nomor. 82/Pdt.G/2018/PN Plk tanggal 8 Nopember 2018 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Palangka Raya;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan resmi kepada Para Terbanding semula Para Tergugat serta Para Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 9 Nopember 2018;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan bandingnya tersebut Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyerahkan memori banding tertanggal 12 Nopember 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Palangka Raya pada tanggal 13 Nopember 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat serta Para Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 16 Nopember 2018;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding semula Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan (inzage) sebagaimana dalam relas pemberitahuan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 12 Nopember 2018 dan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 12 Nopember 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut

Hal. 18 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula sebagai Para Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 12 Nopember 2018 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

Adapun keberatan kabaratan dari Para Pembanding adalah sebagai berikut :

Legal Standing Pembanding Mengajukan Gugatan Sebelumnya

1. Bahwa sebelumnya Para Pembanding semula Para Penggugat memiliki tanah yang terletak di Jalan Mangkuraya, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya berdasarkan warisan dari orang tua Penggugat atas nama H. Hasan Bin Mesri (alm) dengan Ukuran :

- Panjang : 100 Meter
- Lebar : 11 Meter
- Luas : 1.100 M² (meter kuadrat).

Dengan batas – batas tanah :

- Utara : dahulu berbatasan dengan Jalan Umum dan sekarang bernama Jalan Mangkuraya.
- Timur : dahulu dalam surat SURAT WALIKOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PALANGKARA tertanggal 04 April 1972 berbatasan dengan Ilus dan sekarang berbatasan dengan Siti Aminah.
- Selatan : dahulu berbatasan dengan Dj. Seragih dan sekarang berbatasan dengan Jalur Hijau.
- Barat : dahulu Dalam SURAT WALIKOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PALANGKARA tertanggal 04 April 1972 berbatasan dengan Mangan sekarang berbatasan dengan Samsiah.

Untuk selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai Tanah Objek Sengketa.

2. Bahwa tanah objek sengketa itu sebelumnya milik Dj. Seragih dengan Alas Hak berdasarkan SURAT WALIKOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PALANGKARA tertanggal 04 April 1972, dan dalam surat itu memerintahkan Cornelis dan Abdullah untuk melaksanakan pengukuran atas tanah Dj. Saragih, dan surat itu langsung ditandatangani Kepala Bagian P.U.D. yaitu L.B. GANTHIE. Dengan dilampirkan peta situasi objek tanah yang terletak pada sisi Utaranya terletak di Jalan Umum (dulu pada

Hal. 19 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/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

tahun 1972 belum ada nama jalannya) masuk wilayah Kampung Kereng Bangkirai, dan sekarang tanah tersebut terletak di Jalan Mangkuraya, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dan tanah tersebut dengan Ukuran sebagai berikut :

- Panjang : sebelah Timur Panjang 125 meter,
 - dan sebelah Barat Panjang 129 meter.
- Lebar : sebelah Utara Lebar 11 meter,
 - dan sebelah Selatan Lebar 11 meter.

Dengan batas – batas :

- Utara : dahulu berbatasan dengan Jalan Umum dan sekarang bernama Jalan Mangkuraya.
- Timur : dahulu berbatasan dengan Ilus dan sekarang berbatasan dengan Siti Aminah.
- Selatan : dahulu berbatasan dengan sungai Sebangau
- Barat : dahulu berbatasan dengan Mangan sekarang berbatasan dengan Samsiah.

3. Bahwa pada tahun 1984 Dj. Seragih telah menjual tanah miliknya yang terletak di Jalan Mangkuraya, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya kepada H. Hasan Bin Mesri (Alm) berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 24 Maret 1984, dan ukuran tanah yang dijual itu yaitu Lebar 11 Meter, Panjang 100 Meter dan Luas 1.100 M² (Meter Persegi) yang sekarang menjadi Objek Sengketa.

4. Bahwa beberapa tahun berikutnya pada tahun 1997 H. Hasan Bin Mesri (Alm) pernah menjual sebidang tanah objek sengketa kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadiansyah) melewati Alex A. Daman (Alm) orang tua dari Terbanding I/Tergugat I (Maryani) yang juga mertua dari Turut Terbanding I/Turut Tergugat I seharga Rp 35.000.000,- (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) yang dibayar dengan cara dicicil dengan Dp/Uang Muka pertama Rp 500.000,- (lima Ratus Ribu Rupiah), selanjutnya angsuran kedua dibayar sebesar Rp 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) yang mana pembayarannya melewati Alex A. Daman (Alm);

5. Bahwa untuk pembayaran selanjutnya selalu dibayar oleh Turut Terbanding I /Turut Tergugat I (pada saat itu masih Suami Tergugat I) kepada Pembanding II/Penggugat II karena sudah mendapat kuasa dari H. Hasan Bin Mesri (Alm) untuk menerima pembayaran tanah itu, sebab saat itu H. Hasan Bin Mesri (Alm) dalam keadaan sakit keras dan akhirnya meninggal dunia, sehingga sisa pembayaran yang belum dilunasi oleh

Hal. 20 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/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

Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dari harga tanah Rp 35.000.000,- (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) adalah tersisa sebesar Rp 10.500.000 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah);

6. Bahwa sebelumnya Terbanding I/Tergugat I merupakan Isteri dari Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, dan Terbanding I/Tergugat I juga mengetahui jika Turut Terbanding I/Turut Tergugat I telah membeli tanah dari H. Hasan Bin Mesri (Alm) melalui ayahnya Alex Daman (Alm), dan kelanjutan pembayaran itu melewati Pembanding II/Penggugat II, tetapi setelah sekian lama sisa angsuran pembayaran tanah terhadap Pembanding II/Penggugat II mengalami kemacetan atau tidak ada pelunasan terhadap sisa angsuran tersebut.

7. Bahwa akibat tidak adanya pembayaran terhadap sisa angsuran jual beli tanah objek sengketa tersebut, akhirnya Turut Terbanding I/Turut Tergugat I membatalkan jual beli tanah tersebut yang dibuktikan dengan Bukti P-9 Surat Pernyataan dari Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dan Terbanding I/Tergugat I tertanggal 05 September 2004, dan dalam surat Pernyataan Pembatalan Jual Beli tersebut selain ditandatangani oleh Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah) juga ditandatangani oleh Terbanding I/Tergugat I (Maryani), dan Pembanding/Penggugat sudah mengembalikan semua Uang pembayaran atas cicilan Jual beli tanah objek sengketa tersebut.

8. Bahwa pada tanggal 29 Maret 2005 Turut Terbanding I/Turut Tergugat I selaku suami dari Terbanding I/Tergugat I, menyerahkan kembali hak atas tanah milik Alm. H. Hasan Bin Mesri kepada pihak Pembanding II/Penggugat II selaku Ahli Waris Alm. H. Hasan Bin Mesri berdasarkan surat peyerahan hak atas tanah yang diketahui oleh Ketua RT.02 /RW.01 Kereng Bangkirai Edi Dondong, selain itu juga disaksikan oleh saksi Marwan dan saksi Norhayati;

9. Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa tersebut selalu dipelihara oleh Pembanding/Penggugat secara terus menerus dan dibersihkan sebelumnya hal ini dibuktikan jika tanah itu selalu terpelihara sebelum Terbanding I/Tergugat I menguasai dan mengklaimnya secara melawan hukum.

10. Bahwa yang terjadi Terbanding I/Tergugat I tetap Menguasai tanah milik para Pembanding/para Penggugat (ahli waris alm. H. Hasan) walaupun sebelumnya sudah dilakukan pembatalan pembelian dan sudah dikembalikan uang pembayaran cicilan jual beli tanah tersebut yang mana Tergugat I sendiri sudah mengetahui, dan ukuran tanah objek sengketa

Hal. 21 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikuasai oleh Terbanding I/Tergugat I tersebut yaitu dengan ukuran Panjang 75 Meter, Lebar 11 Meter, Luas 825 M² (Meter Persegi) sebagaimana yang terdapat dalam fotocopy Surat Pernyataan Tanah versi Terbanding I/Tergugat I dengan nomor register 140.594/710/Pem-VII/2014 tertanggal 08 Juli 2014 dan ditanda tangani oleh Kelurahan Kereng Bangkirai selaku Turut Terbanding II/Turut Tergugat II;

11. Bahwa saat ini diatas tanah objek sengketa pada bagian tengah agak kebelakang telah dibangun berupa toilet umum yang dibangun oleh Terbanding II/Tergugat II selaku Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Pemukiman kota palangka Raya, Kalimantan Tengah. Setelah itu Pemanding/Penggugat meminta konfirmasi terhadap Terbanding II/Tergugat II perihal bangunan Toilet itu, dan Terbanding II/Tergugat II langsung menyerahkan berupa salinan foto copy Berita Acara Pengukuran dan Penunjukan Lokasi Nomor : 870/165.10/DCTP-CK/IX/2016 yang ditandatangani oleh Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK) dan ditanda tangani juga oleh Lurah Kereng Bangkirai Nurdin, S.Sos (Turut Terbanding II/Turut Tergugat II) pada tanggal 02 September 2016, dan dalam surat tersebut Turut Terbanding II/Turut Tergugat II bertindak untuk dan atas nama warga penerima manfaat dari pembangunan Toilet Umum di Kelurahan Kereng Bangkirai;

12. Bahwa perbuatan hukum dari Terbanding I/Tergugat I yang menguasai dan mengklaim tanah objek sengketa yang sebelumnya sudah diketahui sendiri oleh Terbanding I/Tergugat I jika tanah objek sengketa milik Alm. H. Hasan Bin Mesri (Alm) sudah dikembalikan kepada Ahli Waris yaitu para Pemanding/para Penggugat, sehingga perbuatan dari Termohon I/Tergugat I merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerduta;

13. Bahwa Perbuatan dari Terbanding II/Tergugat II yang telah membangun toilet umum di atas tanah objek sengketa milik para Pemanding/para Penggugat tanpa pemeritahuan dan tanpa ijin terlebih dahulu kepada para Pemanding/para Penggugat adalah merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerduta;

14. Bahwa akibat dari perbuatan hukum Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II yang menguasai tanah objek sengketa tersebut telah menimbulkan kerugian materiil yang diderita oleh para Pemanding/para Penggugat, yang mengakibatkan para Pemanding/para Penggugat tidak bisa memanfaatkan tanah miliknya secara maksimal dari

Hal. 22 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2004 sampai dengan sekarang diajukannya gugatan ini, dan kerugian yang diderita para Pembanding /para Penggugat tersebut adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM TINGKAT PERTAMA YANG KELIRU

DALAM POKOK PERKARA KONVENSI

Bahwa sangat keliru pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 19 (enam belas) alinea ke 3 (tiga) dengan menyatakan jika keterangan saksi-saksi dari Pembanding/Penggugat yaitu saksi H. Dugas, saksi Spandi, saksi Siti Julaeha, saksi Ramadhani tersebut tidak mendukung terhadap bukti P-1, P-2, P-3, dan P-4 sehingga terhadap bukti surat tersebut dianggap tidak mempunyai kekuatan pembuktian, sebab Fakta dan kaitan hukumnya akan dijelaskan berikut ini :

Asal Usul Perolehan Tanah Milik Penggugat serta kepemilikan Penggugat Sudah Jelas berdasarkan Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, dan Bukti P-9

1. Bahwa sebelumnya asal usul perolehan dari tanah objek sengketa tersebut diperoleh orang tua para Pembanding/para Penggugat alm. H. Hasan dengan membeli dari Dj. Seragih berdasarkan Bukti P-2 Surat Jual Beli tertanggal 24 Maret 1984, dan ukuran tanah yang dijual itu yaitu Lebar 11 Meter, Panjang 100 Meter dan Luas 1.100 M² (Meter Persegi), Bukti P-3 Kwitansi Pembelian sebidang tanah tanggal 30 Oktober 1983, dan Bukti P-4 Kwitansi Pembelian sebidang tanah tanggal 31 Januari 1984, yang mana alas hak kepemilikan Dj. Seragih tersebut berdasarkan Bukti P-1 SURAT WALIKOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PALANGKARA tertanggal 04 April 1972 berupa Surat Tugas tertanggal 4 April 1972 untuk melakukan Pengukuran yang ditanda tangani oleh Kepala Bagian P.U.D. yaitu L.B. GANTHIE, dan dilampirkan Peta Situasi Perbatasan Tanah Perumahan an. Dj. Seragih Kampung Kereng Bangkirai 1 : 1000 yang disertai adanya Cap dari WALIKOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PALANGKARA pada saat itu;

2. Bahwa kebenaran asal usul perolehan tanah objek sengketa pihak Pembanding/Penggugat tersebut secara langsung sudah dibenarkan dalam alat bukti surat dan keterangan saksi yang lainnya serta adanya pengakuan dari pihak Terbanding I/Tergugat I yaitu :

a. Alat Bukti Surat,

Bahwa bukti surat berupa Bukti T-1 Surat Pernyataan Tanah atas nama Maryani Terbanding I/Tergugat I yang hanya Foto Copy saja

Hal. 23 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak pernah diperlihatkan aslinya selama persidangan, bahwa Faktanya didalam Asal Usul Perolehan tanah milik Terbanding I/Tergugat I telah mengakui dan tertulis jelas jika tanah milik Terbanding I/Tergugat I tersebut diperoleh dari H. Hasan orang tua dari Pembanding/Penggugat sehingga secara langsung bukti surat alas hak versi dari Terbanding I/Tergugat I tersebut sudah mengakui asal usul dari tanah objek sengketa milik Pembanding/Penggugat;

b. Alat Bukti Pengakuan,

bahwa Terbanding I/Tergugat I dalam Jawaban dan Rekonvensinya tertanggal 5 Juli 2018, yaitu pada Halaman 3 (tiga) Poin ke 4 (empat) dalam pokok perkara pada bagian bawahnya telah melakukan Pengakuan yang menyatakan “ *Bahwa selain itu pula bahwa objek sengketa sudah terselesaikan pembayarannya dengan Orang Tua Penggugat dan bukti tidak ada hubungan lagi dengan tanah objek sengketa dengan orang tua Penggugat* “, sehingga sudah jelas adanya pengakuan dalam jawaban Terbanding I/Tergugat I, tetapi dalam hal ini dalam Replik tertanggal 17 Juli 2018 Pembanding/Penggugat keberatan jika tanah objek sengketa tersebut dikatakan sudah lunas atau terselesaikan pembatalannya sebab faktanya sudah dibatalkan jual beli tanah tersebut oleh Terbanding I/Tergugat I dan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah suami dari Tergugat I) berdasarkan Bukti Surat P-9 Surat Pernyataan dari Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dan Terbanding I/Tergugat I tertanggal 05 September 2004 atas pembatalan jual beli tanah tersebut akibat tidak bisa dilunasi lagi kelanjutan pembayarannya yang berlarut-larut sejak tahun 1984;

c. Alat Bukti Saksi,

- Saksi H. Dugas dibawah sumpah menerangkan : bahwa saksi membenarkan jika Alm. H. Hasan orang tua dari Pembanding/Penggugat ada mempunyai tanah di Jalan Mangkuraya di Kelurahan Kereng Bangkirai dilokasi yang sekarang persengketaan, dan dulunya di tanah objek sengketa pernah ada pondok/rumah milik Alm. H. Hasan tetapi sekarang sudah tidak ada lagi pondok tersebut, selain itu saksi mengetahui letak objek sengketa di dekat Pelabuhan Kereng Jalan Mangkuraya Kelurahan Kereng Bangkirai RT.02;
- Saksi Siti Julaeha dibawah sumpah dipersidangan menerangkan : bahwa saksi dulu pernah bekerja sebagai

Hal. 24 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembantu dari Pembanding I/Penggugat I dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2014, dan saksi pernah diajak oleh Pembanding I/Penggugat I untuk melihat dan mendatangi tanah objek sengketa tersebut;

- Saksi Ramadhani dibawah sumpah menerangkan : bahwa saksi pernah datang kelokasi tanah objek sengketa bersama-sama dengan Pembanding/Penggugat, bahwa saksi juga pernah melihat bukti surat kepemilikan milik dari Pembanding/Penggugat, dan saat saksi dipersilahkan maju kedepan Majelis Hakim untuk menunjukkan bukti kepemilikan dari Pembanding/Penggugat dan ditunjukkan saksi Bukti P-2, P-3, P-4, dan Bukti P-4 sehingga sudah bersesuaian dengan keterangan saksi terhadap alat bukti surat tersebut;

- Saksi Agus Setyawan dibawah sumpah yang merupakan saksi dari pihak Terbanding I/Tergugat I menerangkan : bahwa saksi menerangkan jika sejak tahun 1994 Terbanding I/Tergugat I memang sudah menikah dengan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah), bahwa pada tahun 1998 Alm. Alex Daman ada membeli tanah yang sekarang dipersengketakan dari Alm. H. Hasan dan peruntukan tanah tersebut untuk anaknya Maryani (Terbanding I) dan menantunya Armadansyah (Turut Terbanding I), sehingga sudah bersesuaian keterangan saksi Agus Setyawan jika tanah itu dibeli dari Alm. H. Hasan tetapi masih belum dilunasi dan dilanjutkan pembayarannya oleh ahli waris alm. Alex Daman yaitu anaknya Maryani (Terbanding I) dan menantunya Armadansyah (Turut Terbanding I);

3. Bahwa dengan adanya bukti surat alas hak versi dari pihak Tergugat berupa Bukti T-1 Surat Pernyataan Tanah atas nama Maryani Terbanding I/Tergugat I yang dalam asal usul perolehannya mengakui mendapat tanah tersebut dari H. Hasan orang tua dari Pembanding/Penggugat, maka kebenaran dari Bukti P-1 SURAT WALIKOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PALANGKARA tertanggal 04 April 1972, Bukti P-2 Surat Jual Beli tertanggal 24 Maret 1984, Bukti P-3 Kwitansi Pembelian sebidang tanah tanggal 30 Oktober 1983, dan Bukti P-4 Kwitansi Pembelian sebidang tanah tanggal 31 Januari 1984 yang kesemua bukti surat tersebut menjadi dasar kepemilikan Alm. H. Hasan (orang tua dari Pembanding/Penggugat) sudah dibenarkan sendiri oleh bukti surat dari pihak Terbanding I/Tergugat I.

Hal. 25 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa begitu juga dengan Pengakuan dari Terbanding I/Tergugat I dalam Jawaban dan Rekonvensinya tertanggal 5 Juli 2018 yaitu pada Halaman 3 (tiga) Poin ke 4 (empat) dalam pokok perkara pada bagian bawahnya telah melakukan Pengakuan yang menyatakan "*Bahwa selain itu pula bahwa objek sengketa sudah terselesaikan pembayarannya dengan Orang Tua Penggugat dan bukti tidak ada hubungan lagi dengan tanah objek sengketa dengan orang tua Penggugat*" maka secara langsung juga mengakui kepemilikan tersebut berasal dari Alm. H. Hasan orang tua dari Pembanding/Penggugat;

5. Bahwa begitu juga dengan keterangan **saksi Agus Setyawan** dari pihak Tergugat yang menyatakan bahwa pada tahun 1998 Alm. Alex Daman ada membeli tanah yang sekarang dipersengketakan dari Alm. H. Hasan dan peruntukan tanah tersebut untuk anaknya Maryani (Terbanding I) dan menantunya Armadansyah (Turut Terbanding I), sehingga sudah membenarkan asal usul tanah tersebut memang milik dari dari Alm. H. Hasan orang tua dari Pembanding/Penggugat;

Bukti Surat P-1, P-2, P-3, Dan P-4 Sudah Bersesuaian Dengan Keterangan Saksi – Saksi

1. Bahwa tidak benar dan keliru pertimbangan hukum Majelis Hakim pada **halaman 19 (enam belas) alinea ke 3 (tiga)** dengan menyatakan jika keterangan saksi-saksi dari Pembanding/Penggugat yaitu saksi H. Dugas, saksi Spandi, saksi Siti Julaeha, saksi Ramadhani tersebut tidak mendukung terhadap bukti P-1, P-2, P-3, dan P-4, sebab faktanya berdasarkan penjelasan diatas sudah terbukti bukti surat milik Pembanding/Penggugat yaitu Bukti P-1 SURAT WALIKOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PALANGKARA tertanggal 04 April 1972, Bukti P-2 Surat Jual Beli tertanggal 24 Maret 1984, Bukti P-3 Kwitansi Pembelian sebidang tanah tanggal 30 Oktober 1983, dan Bukti P-4 Kwitansi Pembelian sebidang tanah tanggal 31 Januari 1984 dari Dj. Seragih selaku Penjual sebelumnya yang dibeli oleh Alm. H. Hasan orang tua dari Pembanding/Penggugat yang sudah diakui secara langsung atas asal usul tanah milik Pembanding/Penggugat berdasarkan uraian diatas sebelumnya oleh adanya bukti surat TI-1 milik Terbanding I/Tergugat I dalam perolehannya dari H. Hasan, dan Pengakuan dalam Jawaban dan Rekonvensi tertanggal 5 Juli 2018 dari pihak Terbanding I/Tergugat I, serta didukung dengan keterangan saksi-saksi yaitu saksi H. Dugas, saksi Siti Julaeha, saksi Ramadhani, dan

Hal. 26 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Agus Setyawan yang sudah membenarkan jika tanah objek sengketa itu sebelumnya adalah milik dari Alm. H. Hasan orang tua dari Pembanding/Penggugat;

2. Bahwa Keterangan saksi-saksi yang berkaitan dengan bukti P-1, P-2, P-3, Dan P-4 yang merupakan bukti surat sebagai dasar alas hak kepemilikan dari Alm. H. Hasan orang tua dari Pembanding/Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut yaitu :

- saksi H. Dugas dibawah sumpah menerangkan : bahwa saksi membenarkan jika Alm. H. Hasan orang tua dari Pembanding/Penggugat ada mempunyai tanah di Jalan Mangkuraya di Kelurahan Kereng Bangkirai dilokasi yang sekarang persengketaan, dan dulunya di tanah objek sengketa pernah ada pondok/rumah milik Alm. H. Hasan tetapi sekarang sudah tidak ada lagi pondok tersebut, selain itu saksi mengetahui letak objek sengketa di dekat Pelabuhan Kereng Jalan Mangkuraya Kelurahan Kereng Bangkirai RT.02;
- Saksi Siti Julaeha dibawah sumpah dipersidangan menerangkan : bahwa saksi dulu pernah bekerja sebagai pembantu dari Pembanding I/Penggugat I dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2014, dan saksi pernah diajak oleh Pembanding I/Penggugat I untuk melihat dan mendatangi tanah objek sengketa tersebut;
- Saksi Ramadhani dibawah sumpah menerangkan : bahwa saksi pernah datang kelokasi tanah objek sengketa bersama-sama dengan Pembanding/Penggugat, bahwa saksi juga pernah melihat bukti surat kepemilikan milik dari Pembanding/Penggugat, dan saat saksi dipersilahkan maju kedepan Majelis Hakim untuk menunjukkan bukti kepemilikan dari Pembanding/Penggugat dan ditunjukkan saksi Bukti P-2, P-3, P-4, dan Bukti P-4 sehingga sudah bersesuaian dengan keterangan saksi terhadap alat bukti surat tersebut;
- Saksi Agus Setyawan dibawah sumpah yang merupakan saksi dari pihak Terbanding I/Tergugat I menerangkan : bahwa saksi menerangkan jika sejak tahun 1994 Terbanding I/Tergugat I memang sudah menikah dengan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah), bahwa pada tahun 1998 Alm. Alex Daman ada membeli tanah yang sekarang dipersengketaan dari Alm. H. Hasan dan peruntukan tanah tersebut untuk anaknya Maryani (Terbanding I) dan menantunya Armadansyah (Turut Terbanding I), sehingga sudah bersesuaian keterangan saksi Agus Setyawan jika tanah itu dibeli

Hal. 27 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Alm. H. Hasan tetapi masih belum dilunasi dan dilanjutkan pembayarannya oleh ahli waris alm. Alex Daman yaitu anaknya Maryani (Terbanding I) dan menantunya Armadansyah (Turut Terbanding I);

3. Bahwa sudah dapat dibuktikan kekeliruan Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan hukum dalam memutuskan perkara ini, sehingga untuk itu sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat Banding agar membatalkan putusan Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Palangka Raya tersebut dan mengabulkan gugatan dari Pembanding/Penggugat sebelumnya;

Bahwa tidak benar dan sangat keliru pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 20 (dua puluh) alinea pertama yang menyatakan Bukti P-9 berupa Surat Pernyataan Pembatalan Jual Beli Tanah tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian, sebab faktanya terdapat beberapa keterangan saksi yang menguatkan Bukti P-9 tersebut yaitu sebagai berikut :

Bukti P-9 Surat Pernyataan Pembatalan Jual Beli Tanah Telah Terbukti

1. Bahwa bukti dari P-9 Surat Pernyataan tertanggal 5 September 2004 berupa Pembatalan Jual Beli Tanah tersebut tidak pernah sama sekali dibahas Majelis Hakim, tetapi faktanya bukti P-9 tersebut telah terbukti isinya berdasarkan keterangan saksi-saksi yang saling berkaitan dengan isi bunyi dari Bukti P-9 tersebut, dan keterangan saksi-saksi tersebut yaitu :

- Saksi Agus Setyawan dari pihak Tergugat dibawah sumpah menyatakan bahwa pada tahun 1998 Alm. Alex Daman ada membeli tanah yang sekarang dipersengketakan dari Alm. H. Hasan dan peruntukan tanah tersebut untuk anaknya Maryani (Terbanding I) dan menantunya Armadansyah (Turut Terbanding I), yang sebelumnya sejak tahun 1994 Maryani (Terbanding I) dan Armadansyah (Turut Terbanding I) sudah menikah. Sehingga keterangan saksi tersebut bersesuaian dengan isi bunyi dari Bukti P-9 Surat Pernyataan Pembatalan Jual Beli Tanah yang mana isinya menyatakan "Guna untuk pengembalian Hak Tas Tanah dan Bangunan atas nama H. Hasan (Alm) yang selama ini penyelesaiannya berlarut sejak tahun 1998, maka dari itu kami sepakat untuk penyelesaiannya secara kekeluargaan", sehingga sudah benar dan sesuai keterangan saksi dengan Bukti surat P-9 tersebut yang mana akan dikembalikan Hak

Hal. 28 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tas Tanah dan Bangunan atas nama H. Hasan (Alm) yang langsung ditanda tangani oleh Maryani (Terbanding I) dan Armadansyah (Turut Terbanding I) pada tanggal 5 September 2004, bahkan bukti P-9 tersebut adalah Tulis Tangan dari Maryani (Terbanding I) dan Armadansyah (Turut Terbanding I) sendiri dan bukan ketikan sehingga kuat pembuktiannya;

- Saksi **Siti Julaeha** dibawah sumpah dipersidangan menerangkan : bahwa saksi dulu pernah bekerja sebagai pembantu dari Pembanding I/Penggugat I dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2014, dan saksi pernah diajak oleh Pembanding I/Penggugat I untuk melihat dan mendatangi tanah objek sengketa tersebut, *bahwa saksi Pernah melihat Armadansyah (Turut Terbanding I/Turut Tergugat I) suami dari Terbanding I/Tergugat I ada datang kerumah Pembanding I/Penggugat I untuk mengambil sejumlah uang, termasuk Handphone, dan beberapa Pulsa sebagai pengembalian sisa uang dari Maryani (Terbanding I) dan Armadansyah (Turut Terbanding I) yang telah melakukan pembatalan atas jual beli tanah objek sengketa tersebut yang telah berlarut-larut tidak dilunasi sejak tahun 1998, sehingga sudah bersesuaian keterangan saksi tersebut dengan bukti P-9 itu;*

2. Bahwa sudah terbukti secara hukum atas bukti surat P-9 tersebut yang memiliki nilai pembuktian yang didukung oleh keterangan 2 (dua) saksi diatas didalam persidangan yang saling bersesuaian keterangannya yaitu saksi Agus Setyawan dan saksi Siti Julaeha, sehingga patut dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna Bukti P-9 dan sudah terbukti Pembatalan Jual Beli Tanah tersebut;

Kesaksian dari Masdiana tidak memiliki nilai Pembuktian

1. Bahwa sebelumnya Terbanding I/Tergugat I telah mengajukan saksi Masdiana, dan Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 20 (dua puluh) alinea pertama menggunakan keterangan saksi Masdiana tersebut untuk membatalkan Bukti P-9, tetapi faktanya keterangan saksi Masdiana tersebut tidak memiliki Nilai Pembuktian disebabkan :

- Saksi Masdiana tersebut memiliki Hubungan darah sebagai Adik Kandung dari dengan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah) padahal didalam ketentuan hukum acara dipersidangan Perdata yaitu Pasal 145 HIR menyatakan "*yang tidak*

Hal. 29 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat didengar sebagai saksi adalah : 1. Keluarga sedarah dan keluarga semenda dari salah satu pihak menurut keturunan yang lurus”, sehingga sudah jelas berdasarkan Pasal 145 HIR tersebut saksi Masdiana selaku Adik Kandung dari Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah) tidak bisa dijadikan alat bukti untuk bersaksi meskipun tidak ada penolakan dari pihak manapun sebab suatu ketentuan Pasal 145 HIR dalam hukum beracara merupakan baku sifatnya, dan dalam ketentuan HIR tersebut tidak adanya pengecualian atas Pasal 145 HIR tersebut apapun alasan hukumnya, sebab tujuan dan hakekat dari Pasal 145 HIR tersebut supaya adanya alat bukti keterangan saksi yang Objektif dan tidak memihak para pihak yang sedang berperkara;

- Bahwa saksi Masdiana tidak mengetahui fakta yang sebenarnya dalam perkara ini bahkan tidak mengetahui dari mana Terbanding I/Tergugat I (Maryani) dan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah) mendapatkan tanah objek sengketa tersebut dan tidak mengetahui adanya jual beli, tetapi pernyataan saksi tersebut hanya sepihak tiba-tiba membantah bukti P-9 tersebut sehingga keterangan satu saksi bukan sebagai alat bukti sebab saksi sendiri tidak mengetahui apa-apa bahkan yang lebih mengejutkan Majelis Hakim tingkat pertama tiba-tiba menggunakan keterangan saksi Masdiana untuk membantah bukti P-9 tersebut, tetapi pertimbangan tersebut sudah terbantahkan oleh keterangan saksi Agus Setyawan dan saksi Siti Julaeha yang menguatkan Bukti P-9 yang saling bersesuaian sehingga sudah memenuhi hukum pembuktian bahwa dua saksi sudah bisa dijadikan rujukan sebagai alat bukti;

Bahwa tidak benar dan sangat keliru pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 20 (dua puluh) alinea Kedua yang menyatakan Bukti P-10 berupa Surat Pernyataan Hak atas tanah Tertanggal 29 Maret 2005 yang ditanda tangani oleh Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah) tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian dengan hanya menggunakan Video pernyataan Armadansyah, sebab faktanya Video pernyataan Armadansyah tersebut tidak memiliki nilai pembuktian dan bukan sebagai alat bukti.

Video Pernyataan Armadansyah Tidak Memiliki Nilai Pembuktian Dan Bukan Sebagai Alat Bukti

Hal. 30 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Video pernyataan Armadansyah tersebut tidak bisa dijadikan dasar dan alat bukti sebagai dasar untuk membantah Bukti P-10 berupa Surat Pernyataan Hak atas tanah Tertanggal 29 Maret 2005 yang ditanda tangani oleh Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah) yang mana Armadansyah telah menyerahkan kembali tanah objek sengketa tersebut kepada Pembanding I/Penggugat I (H. Enor) selaku ahli waris dari Alm. H. Hasan;
2. Bahwa Video pernyataan Armadansyah tersebut tidak memiliki Legal Standing sebagai alat bukti sebab :
 - Video pernyataan Armadansyah tersebut sebelumnya Tidak Pernah dimasukkan sebagai bagian dari Alat Bukti selama persidangan pembuktian untuk memasukkan alat bukti surat sebagaimana dalam tata cara Hukum Acara Perdata didalam HIR;
 - Video pernyataan Armadansyah tersebut tidak diajukan oleh pihak para Terbanding/para Tergugat, tetapi diperlihatkan oleh saksi Masdiana saat memberikan keterangan dipersidangan sedangkan saksi Masdiana sendiri telah dibantah kehadirannya sebagai saksi sebab berdasarkan Pasal 145 HIR saksi Masdiana merupakan Adik Kandung dari Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah) dan patut dikesampingkan juga Video pernyataan Armadansyah yang dibawa saksi Masdiana tersebut;
 - Video pernyataan Armadansyah tersebut tidak bisa dijadikan dasar bentuk penyangkalan dari Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah) atas bukti P-10 tersebut, sebab masa waktu jawab jinawab dalam mengajukan jawaban, eksepsi, replik, dan duplik sudah lewat waktunya dan sudah masuk pada sesi tata cara mendengar keterangan saksi, sehingga dimunculkannya Video pernyataan Armadansyah tersebut sudah melanggar tata cara dalam proses beracara didalam Hukum Acara Perdata yaitu HIR, sehingga patut dikesampingkan Video pernyataan Armadansyah tersebut;
3. Bahwa Bukti P-10 berupa Surat Pernyataan Hak atas tanah Tertanggal 29 Maret 2005 yang ditanda tangani oleh Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah), masih memiliki Nilai Pembuktian yang sempurna sebab selama persidangan saat masih dalam tahap Jawab menjawab, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah) tidak pernah hadir kepersidangan ataupun memberikan jawaban, eksepsi, duplik, maupun kesimpulan untuk membantah gugatan dan alat bukti dari Pembanding, sehingga Turut Terbanding I/Turut Tergugat I

Hal. 31 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Armadansyah) tidak menggunakan hak nya tersebut padahal sudah dipanggil secara patut untuk hadir dalam persidangan, dan jika dikatakan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah) telah sakit ataupun kecelakaan maka seharusnya harus dibuktikan adanya surat keterangan dari dokter jika sedang sakit dan berobat di Rumah Sakit, ataupun jika sedang sakit bisa juga memberikan kuasa kepada pihak lain untuk hadir dipersidangan ataupun menggunakan kuasa insidentil, sehingga Video pernyataan Armadansyah tersebut patut secara hukum dikesampingkan;

DALAM REKONVENSIS

Bahwa hakim sangat keliru dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 23 alinea terakhir atau alinea ketiga dengan menyatakan Bukti TI-1 Surat Pernyataan Tanah (SPT) milik Terbanding I/Tergugat I dapat diterima dan mempunyai kekuatan pembuktian, sebab faktanya pembenaran atas Bukti TI-1 SPT tersebut menggunakan keterangan saksi Masdiana padahal sudah disangkal saksi tersebut dalam kedudukan hukumnya (Legal Standing) memberikan keterangan dipersidangan, termasuk keterangan saksi Nurdin, serta menggunakan dasar bukti SPPT PBB, dan berikut penyangkalan atas Pertimbangan Hakim tersebut :

1. Bahwa Bukti TI-1 berupa Surat Pernyataan Tanah versi Terbanding I/Tergugat I tersebut selama dalam persidangan tidak diperlihatkan sama sekali yang Aslinya sedangkan untuk bukti gadai di Bank Danamon atas SPT tersebut Pembanding/Penggugat sangat keberatan sebab bukti gadai di Bank Danamon itu hanya berupa slip pembayaran atas utang kredit Terbanding I/Tergugat I di Bank Danamon tetapi tidak ada Surat Resmi dari pihak Bank Danamon yang memberikan keterangan jika Bukti TI-1 berupa Surat Pernyataan Tanah itu memang telah digadai di Bank Danamon, ataupun memberikan bukti berupa tanda tangan kontrak gadai/Kredit antara Terbanding I/Tergugat I dengan Bank Danamon yang memperlihatkan ISI nya jika yang digadai benar Bukti TI-1 berupa Surat Pernyataan Tanah itu, tetapi faktanya selama persidangan tidak pernah diperlihatkan sebab *bisa saja pembayaran Gadai/kredit di Bank Danamon tersebut bukan dengan Bukti TI-1 SPT tersebut tetapi menggunakan surat tanah sertipikat yang lain, sebab Pengalaman pihak Bank apapun jenis Bank nya tidak akan pernah menerima gadai atas kredit suatu tanah yang alas haknya masih menggunakan Surat Pernyataan Tanah seperti pada Bukti TI-1 kecuali*

Hal. 32 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut sudah memiliki Sertipikat Hak Milik maka barulah diterima pihak Bank, sedangkan alas hak milik Terbanding I hanya berupa SPT belum ada Sertipikat Hak Miliknya ;

2. Bahwa Bukti T-1 diatas yang memang tidak ada bukti yang aslinya ataupun bukti keterangan dari pihak Bank Danamon yang membenarkan secara resmi dan tertulis jika Bukti TI-1 SPT itu telah digadaikan, maka Bukti TI-1 berupa Surat Pernyataan Tanah tersebut patut untuk dikesampingkan dan tidak memiliki nilai kekuatan Pembuktian yang sempurna;

3. Bahwa saksi Masdiana sudah tidak memiliki kedudukan hukum untuk memberikan keterangan dipersidangan sebab berdasarkan Pasal 145 HIR saksi Masdiana merupakan Adik Kandung dari Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah) dan patut dikesampingkan keterangan saksi Masdiana tersebut, sebab dalam Pasal 145 HIR tidak adanya pengecualian bagi garis keturunan Lurus Keluarga sedarah yang merupakan adik kandung dari salah satu pihak yang sedang berperkara, sehingga keterangan saksi Masdiana yang menyatakan hanya mengetahui tanah milik Terbanding I/Tergugat I tersebut tidak relevan sebab Saksi sendiri tidak mengetahui dari Mana Asal Usul perolehan tanah milik Terbanding I/Tergugat I tersebut dan selama persidangan Terbanding I/Tergugat I tidak bisa membuktikan adanya peralihan hak dari Alm. H. Hasan kepada Terbanding I/Tergugat I, ataupun peralihan bukti jual beli dari pihak lain apakah tanah tersebut diperoleh dari hibah ataupun di pemecahan ataupun sejenisnya, sebab faktanya dipersidangan dalam versi asal usul tanah milik Terbanding I/Tergugat I pada Bukti TI-1 tersebut berasal dari Alm. H. Hasan (orang tua Pembanding/Penggugat) tetapi selama pembuktian dipersidangan Terbanding I/Tergugat I tidak bisa membuktikan adanya peralihan hak tersebut dari Alm. H. Hasan kepada Terbanding I/Tergugat I, sehingga keterangan saksi Masdiana tersebut patut dikesampingkan;

4. Bahwa saksi Nurdin selaku mantan lurah Kereng Bangkirai dalam keterangannya dipersidangan bahwa saksi tidak pernah memperlihatkan Buku Register Dikelurahan Kereng Bangkirai apakah benar jika Bukti TI-1 berupa Surat Pernyataan Tanah yang hanya berupa Fotocopy tersebut benar memang telah terdaftar di Kelurahan Kereng Bangkirai, sebab saat saksi ditanya apakah pernah pihak Kelurahan Kereng Bangkirai melakukan cros cek terkait asal usul perolehan tanah milik Terbanding I/Tergugat I dan saksi menjawab tidak tahu, karena tanah milik

Hal. 33 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I/Tergugat I tersebut bukan tanah garapan sendiri tetapi tanah yang didapat dari Julia Beli dengan Alm. H. Hasan (orang tua Pemanding/Penggugat) tetapi Terbanding I/Tergugat I tidak pernah menunjukkan bukti jual beli tersebut ataupun bukti peralihan hak atas tanah tersebut dari Alm. H. Hasan kepada Terbanding I/Tergugat I, maka untuk itu keterangan dari saksi Nurdin tersebut masih diragukan dan patut dikesampingkan sebab tidak terkait dengan Bukti TI-1 berupa Surat Pernyataan Tanah itu yang tidak tahu asal usul perolehan tanah versi Terbanding I/Tergugat I tersebut;

5. Bahwa Majelis Hakim juga mengkaitkan Bukti TI-1 fotocopy SPT dengan SPPT PBB (surat bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan) padahal SPPT PBB tersebut bukan sebagai alat bukti surat kepemilikan tetapi hanya berupa tanggung jawab dalam hal perpajakan saja dan masih belum bisa membenarkan atas kepemilikan seseorang, sehingga untuk itu SPPT PBB tersebut patut untuk dikesampingkan;

Dengan dalil-dalil diatas maka sudah patut secara hukum jika pertimbangan hukum dari Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Palangkaraya tersebut sangat keliru dan Bukti TI-1 berupa Surat Pernyataan Tanah tersebut patut dikesampingkan;

Terbanding I/Tergugat I Tidak Bisa Membuktikan Asal Usul Perolehan Haknya

Bahwa selama persidangan Terbanding I/Tergugat I tidak bisa membuktikan asal usul perolehan haknya atas tanah objek sengketa tersebut dan berikut ini akan dijelaskan secara rinci :

1. Bahwa didalam Bukti TI-1 berupa Surat Pernyataan Tanah yang hanya berupa Fotocopy saja didalam asal usulnya dituliskan adanya perolehan riwayat tanah dari Alm. H. Hasan (orang tua dari Pemanding/Penggugat) tetapi selama persidangan Terbanding I/Tergugat I tidak pernah memperlihatkan adanya surat berupa Peralihan Hak dari Alm. H. Hasan Kepada Terbanding I/Tergugat I, apakah terjadinya peralihan itu akibat Jual Beli ataupun Hibah ataupun pemecahan ataupun sejenisnya, sehingga secara hukum Terbanding I/Tergugat I tidak bisa membuktikan Perolehan Hak atas tanah objek sengketa tersebut;
2. Bahwa tidak ada satupun Saksi-saksi yang dapat membuktikan dalam keterangannya jika telah adanya Peralihan Hak atas tanah objek sengketa itu dari Alm. H. Hasan (orang tua dari Pemanding/Penggugat)

Hal. 34 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Terbanding I/Tergugat I, sebab faktanya tanah objek sengketa tersebut bukan garapan sendiri dari Terbanding I/Tergugat I;

Bahwa hakim sangat keliru dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 24 alinea ketiga dengan menyatakan Bukti TI-5 berupa Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 31 Juli 2018 atas nama Masdiana, dan Bukti TI-6 Fotocopy bukti Setoran angsuran kredit di Bank Danamon milik Terbanding I/Tergugat I dapat diterima dan mempunyai kekuatan pembuktian, sebab :

1. Bahwa untuk Bukti TI-5 berupa Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 31 Juli 2018 atas nama Masdiana hanya berupa Pernyataan Sepihak Pribadi dari Saksi Masdiana saja dan tidak adanya tanda tangan ataupun diketahui oleh Kelurahan setempat ataupun Kecamatan setempat selaku pejabat yang berwenang dan masih merupakan pernyataan dibawah tangan bahkan nilai pembuktiannya berada dibawah dari akta dibawah tangan sehingga patut dikesampingkan dan tidak memiliki kekuatan pembuktian, disamping itu saksi Masdiana berdasarkan *Pasal 145 HIR saksi Masdiana merupakan Adik Kandung dari Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah) dan patut dikesampingkan keterangan saksi Masdiana tersebut, karena dalam Pasal 145 HIR tidak adanya pengecualian bagi garis keturunan Lurus Keluarga sedarah yang merupakan adik kandung dari salah satu pihak yang sedang berperkara*, Maka untuk itu Bukti TI-5 berupa Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 31 Juli 2018 atas nama Masdiana patut dikesampingkan;

2. Bahwa Bukti TI-6 Fotocopy bukti Setoran angsuran kredit di Bank Danamon tidak ada nilai pembuktiannya untuk membuktikan apakah dengan bukti setoran tersebut Terbanding I/Tergugat I berhak atas tanah objek sengketa, tetapi sebaliknya bukti setoran kredit di Bank Danamon itu tidak bisa membuktikan apakah benar jika Bukti TI-1 Surat Pernyataan Tanah itu benar telah digadai di Bank Danamon sebab secara hukum pembuktian dalam kredit untuk membuktikan jika Bukti TI-1 telah digadai maka harus adanya Bukti Surat Kontrak antara Terbanding I/Tergugat I dengan Bank Danamon yang ISI nya menyebutkan Bukti TI-1 Surat Pernyataan Tanah digadai untuk jaminan utang di Bank Danamon *karena bisa saja surat tanah yang lain objeknya yang diagunkan tersebut sebab kebanyakan pihak Bank dalam menerima jaminan utang berupa tanah harus sudah alas haknya berupa*

Hal. 35 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik dan bukan SPT seperti Bukti TI-1, tetapi faktanya selama dipersidangan tidak pernah diperlihatkan;

3. Bahwa begitu juga dengan keterangan saksi Masdiana tidak bisa dijadikan rujukan untuk membenarkan Bukti TI-6 Fotocopy bukti Setoran angsuran kredit di Bank Danamon jika Bukti TI-1 Surat Pernyataan Tanah telah digadai, sebab *kesaksian saksi Masdiana tidak didukung dengan keterangan berupa surat berupa Kontrak Kredit antara Terbanding I/Tergugat I dengan Bank Danamon yang ISI nya menyebutkan Bukti TI-1 Surat Pernyataan Tanah digadai untuk jaminan utang di Bank Danamon karena bisa saja surat tanah yang lain objeknya yang diagunkan tersebut, dan selain itu saksi Masdiana berdasarkan Pasal 145 HIR saksi Masdiana merupakan Adik Kandung dari Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah) dan patut dikesampingkan keterangan saksi Masdiana tersebut, karena dalam Pasal 145 HIR tidak adanya pengecualian bagi garis keturunan Lurus Keluarga sedarah yang merupakan adik kandung dari salah satu pihak yang sedang berperkara;*

BEBAN PEMBUKTIAN

Pembanding/Penggugat Bisa Membuktikan Pembatalan Dan Penyerahan Atas Jual Beli Tanah Objek Sengketa

Bahwa sebelumnya Pembanding/Penggugat sudah bisa membuktikan jika sudah adanya bukti Pembatalan dan Penyerahan kembali atas Jual Beli tanah objek sengketa tersebut Kepada Pembanding/Pengguat, akibat Terbanding I/Tergugat I (Maryeni) dan suaminya Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Armadansyah) tidak mampu lagi melanjutkan pembayaran untuk melunasi pembelian tanah tersebut yang telah berlarut-larut sejak tahun 1998 yang dibuktikan dengan **Bukti P-9** Surat Pernyataan Pembatalan Jual Beli Tanah dan Bukti P-10 berupa Surat Pernyataan Hak atas tanah Tertanggal 29 Maret 2005 yang ditanda tangani oleh Turut Terbanding III/Turut Tergugat III (Armadansyah), ditambah dengan keterangan dari saksi Agus Setyawan dan saksi Siti Julaeha yang menguatkan Bukti P-9 yang saling bersesuaian sehingga sudah memenuhi hukum pembuktian bahwa dua saksi sudah bisa dijadikan rujukan sebagai alat bukti;

Terbanding I/Tergugat I belum bisa membuktikan adanya penyerahan peralihan hak atas tanah dan bukti jual beli atas tanah objek sengketa

Hal. 36 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa selama persidangan Terbanding I/Tergugat I tidak bisa membuktikan adanya penyerahan berupa pelaihan hak atas tanah objek sengketa dari Alm. H. Hasan (orang tua dari Pembanding/Penggugat) kepada Terbanding I/Tergugat I, sebab faktanya tanah objek sengketa tersebut bukan garapan sendiri dari Terbanding I/Tergugat I;
2. Bahwa Terbanding I/Tergugat I juga tidak bisa membuktikan adanya jual beli tanah sifatnya telah dilunasi atau Terlunasi oleh Terbanding I/Tergugat I ataupun oleh suaminya Turut Terbanding I/Turut Terbanding I selaku pihak Pembeli terhadap Alm. H. Hasan (orang tua dari Pembanding/Penggugat) selaku Penjual selama dipersidangan, sebab untuk membuktikan jika tanah objek sengketa itu sudah Lunas pembeliannya adalah beban dari pihak Terbanding I/Tergugat I untuk membuktikannya, sedangkan untuk pembatalan jual beli beban dari pihak Pembanding/Penggugat yang membuktikan dan hal itu sudah dibuktikan sebagaimana bukti surat dan bukti keterangan saksi-saksi diatas;

PUTUSAN HAKIM CACAT HUKUM SEBAB TIDAK MEMASUKKAN BUKTI SURAT DALAM PUTUSANNYA

Bahwa didalam Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Plk tertanggal 31 Oktober 2018 tidak pernah menguraikan Bukti-Bukti Surat yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat dan Bukti-Bukti Surat dari pihak Terbanding/Tergugat, tetapi setelah mengcopy isi gugatan, jawaban dan eksepsi dari para Pihak yang berperkara, Majelis Hakim langsung saja masuk pada bagian TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM nya, dengan tidak menguraikan terlebih dahulu apa-apa saja bukti surat yang diajukan para pihak, termasuk menguraikan terlebih dahulu keterangan saksi-saksi, tetapi uraian untuk Bukti Surat tersebut telah dilewatkan oleh Majelis Hakim sehingga Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Plk tertanggal 31 Oktober 2018 tersebut Cacat Secara Hukum;

Bahwa sangat jelas kekeliruan Hakim pada tingkat pertama Pengadilan Negeri Palangkaraya dalam memberikan pertimbangan hukum dalam putusan sebelumnya, maka dengan ini Para Pembanding/Para Penggugat Konvensi mohon dengan hormat supaya Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Palangka Raya dapat menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Para Pembanding/Para Penggugat Konvensi mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua Pengadilan

Hal. 37 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Palangka Raya melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

Mengadili :

1. Menerima Permohonan Banding Para Pembanding/Para Penggugat Konvensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Plk tertanggal 31 Oktober 2018;

Mengadili Sendiri :

DALAM PROVISI :

3. Memerintahkan Terbanding/Tergugat dan atau pihak ketiga yang mendapat hak dari padanya agar tidak melakukan aktifitas dalam bentuk apapun diatas tanah terperkara selama proses perkara ini berjalan di Pengadilan sampai perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan Hukum tetap;
4. Memerintahkan supaya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada verzet, banding, atau kasasi.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga bukti Surat Jual Beli Tanah tertanggal 24 Maret 1984 antara Dj. Seragih selaku Penjual tanah dengan Alm. H. Hasan Bin Mesri orang tua dari Para Pembanding/Para Penggugat selaku Pembeli tanah dengan ukuran tanah Lebar 11 Meter, Panjang 100 Meter dan Luas 1.100 M² (Meter Persegi).
3. Menyatakan sah dan berharga SURAT WALIKOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PALANGKARA yaitu surat pengukuran tanah tertanggal 04 April 1972;
4. Menyatakan Para Pembanding/Para Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Mangkuraya, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya berdasarkan warisan dari orang tua Pembanding/Penggugat atas nama H. Hasan Bin Mesri (alm) dengan Ukuran :
 - Panjang : 100 Meter
 - Lebar : 11 Meter

Hal. 38 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Luas : 1.100 M² (meter kuadrat).

Dengan batas – batas tanah :

- Utara : dahulu berbatasan dengan Jalan Umum dan sekarang bernama Jalan Mangkuraya.
- Timur : dahulu dalam surat SURAT WALIKOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PALANGKARA tertanggal 04 April 1972 berbatasan dengan Ilus dan sekarang berbatasan dengan Siti Aminah.
- Selatan : dahulu berbatasan dengan Dj. Seragih dan sekarang berbatasan dengan Jalur Hijau.
- Barat : dahulu Dalam SURAT WALIKOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PALANGKARA tertanggal 04 April 1972 berbatasan dengan Mangan sekarang berbatasan dengan Samsiah.

5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Surat Pernyataan Tanah Nomor Register 140.594/710/Pem-VII/2014 atas nama Maryani (Terbanding I/Tergugat I) tertanggal 08 Juli 2014, dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor : 366/BAP/KB-PEM/VI/2014 yang ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Kereng Bangkirai (Turut Terbanding II/Turut Tergugat II);

6. Menyatakan Terbanding I/Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Menyatakan Terbanding II/Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

8. Menghukum Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II untuk menyerahkan tanah Obyek Sengketa kepada **Para Penggugat** tanpa syarat apapun;

9. Menghukum para Terbanding/para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II) secara tanggung renteng membayar kerugian materiil yang diderita Para Pembanding/Para Penggugat akibat timbulnya perkara ini dan dibayar secara tunai pada Para Pembanding/Para Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

10. Menghukum para Terbanding/para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II) secara tanggung renteng untuk membayar uang Dwangsom Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya bilamana Para Terbanding/Para Tergugat

Hal. 39 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lalai atau tidak menyerahkan tanah Obyek Sengketa pada Para Pembanding/Para Penggugat terhitung tanggal putusan perkara ini sudah Berkekuatan Hukum Tetap;

11. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan berharga atas tanah milik Para Pembanding/Para Penggugat yang dikuasai oleh Para Terbanding/Para Tergugat secara melawan hukum.

12. Menghukum Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, Turut Terbanding III/Turut Tergugat III untuk tunduk dan Taat atas Putusan Perkara ini;

13. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding maupun Kasasi (uit Voerbaar Bij Voeraad);

14. Menghukum para Terbanding/para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II) membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSIS

Dalam Pokok Perkara Rekonvensi :

1. Menolak gugatan Terbanding I/Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.
2. Menghukum para Terbanding/para Tergugat (Terbanding I/Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Bilamana Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya, terima kasih;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding meneliti secara seksama salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 31 Oktober 2018 Nomor: 82/Pdt.G/2018/PN.PIK serta bukti- bukti Surat dari Para Pembanding semula Para Penggugat P.1 sampai dengan P.15 maupun bukti dari Tergugat TI-1 sampai dengan TI-6, serta keterangan para saksi baik saksi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, maupun saksi yang diajukan oleh para Terbanding semula para Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa, oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menguraikan fakta- fakta hukum yang dijadikan pertimbangan hukum dan menyebutkan

Hal. 40 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar hukumnya dengan tepat dan benar serta menguraikan semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 31 Oktober 2018 Nomor: 82/Pdt.G/2018/PN.Plk dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari secara seksama memori banding tanggal 12 Nopember 2018 yang diajukan oleh para Pembanding semula para Penggugat, oleh karena Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menguraikan fakta- fakta hukum yang dijadikan pertimbangan hukum dan menyebutkan dasar hukumnya dengan tepat dan benar serta menguraikan semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini, maka memori banding yang diajukan Para Pembanding tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap di pihak yang kalah, baik dalam peradilan Tingkat Pertama maupun dalam peradilan Tingkat Banding, maka Para Pembanding semula Para Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut;

Mengingat ketentuan ketentuan dalam hukum acara perdata untuk daerah luar Jawa dan Madura (Rbg), KUHPperdata, Undang Undang No 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang undang No 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang undangan yang bersangkutan ;

Hal. 41 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 31 Oktober 2018 Nomor: 82/Pdt.G/2018/PN.Plk yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palangka Raya pada hari Rabu tanggal 16 Januari 2019 oleh kami **ELLY ENDANG DAHLIANI, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua, **WIWIK DWI WISNUNINGDYAH, S.H., M.H.** dan **F.X. SUPRIYADI, S.H., M.Hum.** masing-masing selaku Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 11 Desember 2018 Nomor : 73/Pen.PDT/2018/PT.PLK dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 22 Januari 2019 oleh Hakim Ketua Sidang tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **AKRI YULIANI, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Palangka Raya, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

WIWIK DWI WISNUNINGDYAH, S.H., M.H

ELLY ENDANG DAHLIANI, S.H., M.H.

ttd

FX. SUPRIYADI, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

ttd

Hal. 42 dari 43 Hal. Putusan No. 73/PDT/2018/PT.PLK



AKRI YULIANI SH

Perincian biaya perkara:

1.	Redaksi Putusan	Rp.
	5.000,-		
2.	Meterai	Rp.
	6.000,-		
3.	Biaya Proses	Rp.
	139.000,-		
Jumlah :		Rp. 150.000,-