



PUTUSAN
Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palangkaraya yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Mirmadi Krisjudo**, Nomor KTP : 627103050260007, Tempat/tanggal lahir : Jombang 05 Februari 1960, Pekerjaan : Pensiunan PNS, Alamat : Jl. Kencana I Nomor 2 A RT.003/ RW.005 Kelurahan Bukit Tunggul Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal memberi kuasa kepada Harjoyo, S.H, advokat/Pengacara yang di Kantor Harjoyo H Luing & Partners beralamat di Jalan Temanggung Tilung IV Nomor 49 Kota Palangka Raya email:lawfirm.harjoyo@gmail.com, berdasarkan surat kusus tanggal 21 September 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 11/I/2024/SK/PN Plk, tanggal 10 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
- 2. Delila**, Nomor KTP : 627103700669002, Tempat/tanggal lahir : Palangka Raya 30 Juni 1969, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Alamat : Jl. Kencana I Nomor 2 A RT.003/ RW.005 Kelurahan Bukit Tunggul Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal memberi kuasa kepada Harjoyo, S.H, advokat/Pengacara yang di Kantor Harjoyo H Luing & Partners beralamat di Jalan Temanggung Tilung IV Nomor 49 Kota Palangka Raya email:lawfirm.harjoyo@gmail.com, berdasarkan surat kusus tanggal 21 September 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 11/I/2024/SK/PN Plk, tanggal 10 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II ;

Lawan:

Irianto, Pekerjaan Pensiunan Pegawai RRI, Beralamat di Jl. Setd Adji Nomor 118/Samping Penginapan Wagga Mama, Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Reni Adhani Efratasari, S.H, M.Pd., 2. Romdon Ibnu Munir, S.H, adalah advokat dan konsultan hukum pada Reni Adhani Efrata, S.H,

Halaman 1 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.Pd, & Partners beralamat di Perumahan Taman Badak Regency
Jalan Badak XXII Nomor 55 Palangka Raya Kalimantan Tengah,
berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 34/RI-SKK/Pdt/I-2024
tanggal 9 Januari 2024, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 9/I/2024/SK/PN Plk
tanggal 10 Januari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Kedua belah pihak;

Setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan pihak pihak ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14
Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Palangkaraya pada tanggal 15 Desember 2023 dalam Register Nomor
223/Pdt.G/2023/PN Plk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah warga Negara Kesatuan Republik Indonesia;
2. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah pasangan suami dan istri yang sah (Bukti P.1);
3. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Wortel I, Kelurahan langkai (Sekarang Panarung), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan berdasarkan alas Sertifikat Hak Milik Nomor:15.01.01.02.1.01820 Tercatat dengan atas Nama Mirmadi Krisyono dengan luas 998 M² (Sembilan ratus sembilan puluh delapan meter kuadrat) tertanggal 04 Juli 1992 yang diuraikan dengan Gambar Situasi Nomor:2676/1992 tanggal 23 Mei 1992, dengan batas – batas sebagai berikut (Bukti P.2);
Sebelah Utara berbatasan dengan : Nomor Bidang M.2345;
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kav.30/B;
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Wortel I;

Sebelah Barat berbatasan dengan : Nomor Bidang M.5265 dan M.5266;
Selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa;
4. Bahwa atas objek tanah tersebut sudah dilakukan Pembayaran Pajak Bumi sebagaimana Nomor Objek Pajak (NOP): 62.71.010.005.064-0026.0 dengan atas Nama Wajib Pajak Mirmadi Krisjudo (Bukti P.3);

Halaman 2 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa nama yang tertera pada sertifikat hak milik nomor; 15.01.01.02.1.01820 yaitu Mirmadi Krisyono dengan nomor Kartu Keluarga sebelumnya: 6271030502600007 adalah orang yang sama dengan Mirmadi Krisjudo dengan nomor Kartu Keluarga terbaru; 6271030502600007, sebagaimana surat keterangan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Palangkaraya Nomor; 470/487/S.KET/DKPS/VIII/2023 tertanggal 03 Agustus 2023 (Bukti P.4);
6. Bahwa Penggugat I memperoleh tanah tersebut sebelum Penggugat I menikah dengan Penggugat II;
7. Bahwa Pada Tanggal 14 Pebruari 1998 Penggugat I dan Penggugat II menikah dan Tanah tersebut diberikan oleh Penggugat I kepada Penggugat II sebagai (Petak Pelaku) sebagaimana Surat Perjanjian Kawin Adat antara Penggugat I dan Tergugat II yang ditanda tangani Para Penggugat, Orang Tua Para Penggugat, Saksi Saksi serta diketahui oleh Demang Kepala Adat wilayah Pahandut Kota Palangkaraya, (Bukti P.5);
8. Bahwa sejak memperoleh tanah tersebut dan memberikannya kepada Penggugat II sebagai petak pelaku, Penggugat I selalu membersihkan dan merawat tanah tersebut secara terus menerus dan tidak terputus;
9. Bahwa Penggugat I ada mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas/ penetapan batas tanah milik Para Penggugat tersebut kepada kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangkaraya dan pada tanggal 27 Januari 2020 sebagaimana Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/ Penetapan Batas Nomor: 11/2020 dan Lokasi tanah Para Penggugat berada pada titik atau lokasi yang sebenarnya dan hasil pengukuran pengembalian batas tertuang dalam peta bidang tanah dan tercatat pada register DI.302/1/2020 tanggal 02/01/2020, (Bukti P.6);
10. Bahwa Para Penggugat terkejut ketika mendatangi lokasi tanah milik Para Penggugat tersebut, dan mendapati adanya aktifitas diatas tanah milik Para Penggugat tersebut yaitu berupa pengurukan/ penimbunan tanah diatas tanah milik Para Penggugat;
11. Bahwa kemudian Para Penggugat juga tidak mendapati patok batas tanah milik Para Penggugat karena sudah dihilangkan atau ditimbun dengan sengaja oleh orang lain akan tetapi pada saat itu masih belum diketahui siapa yang melakukan aktifitas diatas tanah tersebut;
12. Kemudian Para Penggugat mencoba mencari tahu dengan cara memasang papan pengumuman diatas tanah tersebut dan meninggalkan nomor telpon seluler Penggugat I pada papan tersebut sehingga apabila

Halaman 3 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada pihak yang keberatan atau merasa memiliki tanah tersebut dapat segera menghubungi Penggugat I, akan tetapi tidak ada pihak yang menghubungi Penggugat;

13. Bahwa setiap papan nama yang Penggugat I pasang di atas tanah tersebut selalu hilang atau dirusak oleh pihak yang tidak bertanggung jawab;

14. Bahwa kemudian Penggugat I mencoba menelusuri siapa yang melakukan penimbunan tanah tersebut dan Penggugat I menemukan kalau Tergugat lah yang telah melakukan aktifitas pengurukan dan penimbunan di atas tersebut dan Tergugat mengaku memiliki tanah tersebut dengan alas hak SHM nomor 05918 atas nama Banus G Gau (Bukti P.7)

15. Bahwa untuk mendapatkan kepastian hukum, kemudian Penggugat I mengadukan permasalahan tanah tersebut kepada Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Palangkaraya pada tanggal 9 Juni 2023 untuk menyelesaikan permasalahan tersebut karena Badan Pertanahan Nasional yang memiliki kewenangan dan merupakan instrument tunggal pemerintah yang bertugas dibidang pertanahan sesuai dengan undang undang yang berlaku, (Bukti P.8);

16. Bahwa kemudian pada hari rabu tanggal 30 Agustus 2023 dilakukan mediasi di Kantor pertanahan nasional Kota Palangkaraya yang beralamat di Jalan DI.Panjaitan No 10 Palangkaraya dan dari Hasil mediasi tersebut terungkap kalau Tergugat menduduki tanah Para Penggugat tersebut dengan dasar sertifikat hak milik nomor; 05918 atas nama Banus G.Gau yang menurut Tergugat telah diserahkan oleh Banus G.Gau kepada Tergugat, (Bukti P.9);

17. Bahwa selain Penggugat dan Tergugat didalam mediasi tersebut juga dihadiri oleh Istri dari Banus G Gau karena Sdr.Banus G Gau telah meninggal dunia;

18. Bahwa Istri Banus G Gau sendiri tidak mengetahui pasti dimana letak tanah miliknya tersebut yang kemudian sertifikatnya ada berada ditangan Tergugat atau katanya diserahkan kepada Tergugat;

19. Bahwa oleh karena mediasi tersebut dinyatakan gagal dan terhadapnya diminta kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan permasalahan sengeketra tersebut melalui mediasi maupun gugatan di Pengadilan Negeri;

20. Bahwa Para Penggugat ada melakukan penelusuran tanah milik

Halaman 4 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN 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

Para Penggugat melalui Aplikasi BPN yaitu Aplikasi Sentuh Tanahku yang dapat di download melalui play store diketahui kalau sertifikat hak milik nomor; 15.01.01.02.1.01820 atas nama Mirmadi Krisjudo tersebut berada ditempat atau lokasi yang seharusnya yaitu di jalan wortel I tersebut (Bukti P.10);

21. Bahwa kemudian Para Penggugat juga menelusuri keberadaan lokasi tanah atau floating lokasi tanah sebagaimana sertifikat tanah nomor; 05918 atas nama Banus G.Gau yang diakui Tergugat tersebut melalui aplikasi tanah (sentuh tanahku) diketahui tanah Tergugat tersebut berada di Jalan Adonis Samad atau tepatnya di ujung luar jalan Seth Adji, bukan dilokasi Sangketa (Bukti P.11);

22. Bahwa Riwayat Penyerahan sertifikat hak milik Banus G Gau kepada Tergugat tidak diketahui bagaimana prosesnya, apakah merupakan jaminan utang dari Banus G Gau kepada Tergugat, sehingga pada saat Banu G Gau meninggal dunia tidak sempat menunjukan lokasi tanahnya kepada Tergugat;

23. Bahwa hal itulah yang menyebabkan Para Penggugat tidak menarik Banus G Gau atau ahli warisnya sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini karena Banus G Gau tidak memiliki permasalahan hukum dengan Para Penggugat, melainkan hanya Tergugat saja yang menduduki tanah milik Para Penggugat;

24. Bahwa dalam hal ini Penggugat meyakini kalau pemindahan Hak Milik Tanah atas nama Banus G Gau kepada Tergugat tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang, dikarenakan apabila peralihan tanah yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik dilakukan dihadapan Notaris dan BPN maka terlebih dahulu harus dilakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan paling tidak 5 (Lima) Tahun terakhir dan juga akan dilakukan pengukuran atau pengembalian batas sehingga dapat diketahui letak tanah yang akan dipindah tangankan tersebut;

25. Bahwa dalam proses pendaftaran Objek Pajak akan terlihat apakah tanah yang akan didaftarkan tersebut sudah ada atau tidak didaftarkan Pajak diatas lokasi tersebut dan apabila diatas lokasi tersebut sudah ada terdaftar sebagai objek pajak maka tidak mungkin objek tersebut dapat didaftarkan sebagai objek pajak lain karena tidak mungkin Objek Pajak yang sama mendapatkan Nomor Objek Pajak lagi, hal tersebut dikarenakan Sistem pembayaran pajak yang sudah terintegrasi dengan system pada kantor Pajak;

Halaman 5 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



26. Bahwa Tergugat telah melakukan pengurukan dan penimbunan di atas keseluruhan tanah milik Para Penggugat *in cassu* objek tanah sengketa dan menghilangkan batas-batas tanah milik Para Penggugat yang menjadi objek tanah sengketa dalam perkara *a quo*;

27. Bahwa klaim sepihak Tergugat atas tanah tersebut dan melakukan aktifitas menghilangkan batas-batas serta merubah bentuk tanah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatig Daad*) yang menimbulkan kerugian materiil maupun kerugian immateriil kepada Para Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang selengkapnya berbunyi : *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*, sehingga dengan demikian adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatig Daad*);

28. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga kebiasaan dimasyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat tidak meminta pengukuran pengembalian batas/ penetapan batas tanahnya kepada kantor BPN untuk mengetahui dimana letak lokasi tanahnya atau setidaknya Tergugat dapat mengunduh aplikasi Sentuh Tanah milik BPN untuk mengetahui letak tanahnya dengan cara memasukkan 5 (Lima) angka terakhir nomor sertifikatnya sehingga dapat mengetahui lokasi floating tanah miliknya sendiri, bukan sebaliknya menunjuk dan menduduki tanah hak milik orang lain;

29. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian dalam posita-posita tersebut di atas bahwa bukti-bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik, Berita Acara Pengembalian Batas dan Floating Lokasi seperti disampaikan tersebut di atas dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah merupakan alat bukti sah menurut hukum yang membuktikan kebenaran dalil dalam gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat



sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 1866 KUHPdata dan Pasal 164 HIR/Pasal 284 RBg, sehingga dengan demikian adalah beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat;

30. Bahwa tindakan Tergugat dalam perkara a quo telah dinyatakan adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatig Daad*) yang menimbulkan kerugian materiil maupun kerugian immateriil kepada Para Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, maka apabila diperhitungkan kerugian materiil yang dialami oleh Para Penggugat adalah diperhitungkan bidang tanah seluas 998 M² dikalikan dengan nilai harga saat ini Rp 1.000.000,-/m² (Satu Juta rupiah) per meter persegi, maka Para Penggugat menderita kerugian yang jelas dan nyata sebesar Rp 998.000.000,- (Sembilan Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat, sehingga dengan demikian adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menghukum Tergugat membayar ganti kerugian materiil yang Para Penggugat alami sebesar sebesar Rp 998.000.000,- (Sembilan Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Rupiah) kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus, dengan dasar perhitungan bidang tanah seluas 998 M² dikalikan dengan nilai harga saat ini Rp 1.000.000,-/m² (Satu Juta rupiah) per meter persegi dan juga kerugian Imateriil karena perbuatan Tergugat tersebut membuat Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan secara langsung tanah Para Penggugat dan juga telah menyita waktu Para Penggugat, dimana harus mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri;

31. Bahwa untuk menghindarkan perbuatan Tergugat agar tidak mengalihkan tanah terperkara kepada siapapun sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum yang tetap, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palangkaraya untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaagh*) atas tanah terperkara yaitu tanah yang terletak di Jl. Wortel I, Kelurahan langkai (Sekarang Panarung), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan berdasarkan alas Sertifikat Hak Milik Nomor:15.01.01.02.1.01820 Tercatat dengan atas Nama Mirmadi Krisyono (Penggugat I) dengan luas 998 M² (Sembilan ratus sembilan puluh delapan meter kuadrat) pada tanggal 04 Juli 1992 dan Pembayaran Pajak Bumi sebagaimana Nomor Objek Pajak (NOP): 62.71.010.005.064-0026.0 dengan atas Nama Wajib Pajak Mirmadi

Halaman 7 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Krisjudo, yang diuraikan dengan Gambar Situasi Nomor:2676/1992 tanggal 23 Mei 1992, dengan batas – batas sebagai berikut (Bukti P.1);

Sebelah Utara berbatasan dengan : Nomor Bidang M.2345;

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kav.30/B;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Wortel I;

Sebelah Barat berbatasan dengan : Nomor Bidang M.5265 dan M.5266;

32.Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 606a dan Pasal 606b RV, guna untuk menjamin atau memaksa Tergugat untuk melaksanakan putusan dalam perkara *a quo* maka adalah beralasan hukum apabila Para Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari kepada Para Penggugat terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai putusan ini dilaksanakan oleh Tergugat;

33.Bahwa untuk memenuhi Azas Penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman “*peradilan yang dilakukan secara sederhana, cepat dan biaya ringan*” sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka berdasarkan alas hukum seperti yang diuraikan oleh Penggugat tersebut di atas adalah sangat beralasan hukum Penggugat memohon tuntutan Serta Merta (*Uitvoerbaar bji vooraad*) kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan perlawanan maupun upaya hukum banding dan/atau kasasi;

34.Bahwa, dengan timbulnya gugatan ini menyebabkan adanya biaya-biaya perkara, dan sebagaimana ketentuan yang berlaku pihak Tergugat selaku pihak yang kalah dalam perkara *a quo* harus dihukum untuk menanggung seluruh biaya perkara, dan oleh sebab itu adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim memutuskan untuk menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan (*posita/fundamen petendi*) gugatan Penggugat sebagaimana uraian – uraian singkat tersebut di atas, maka bersama ini mohon kiranya Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangkaraya yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

Halaman 8 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN 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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Wortel I, Kelurahan langkai (Sekarang Panarung), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan berdasarkan alas Sertifikat Hak Milik Nomor:15.01.01.02.1.01820 Tercatat dengan atas Nama Mirmadi Krisyono (Penggugat I) dengan luas 998 M² (Sembilan ratus sembilan puluh delapan meter kuadrat) pada tanggal 04 Juli 1992 yang diuraikan dengan Gambar Situasi Nomor:2676/1992 tanggal 23 Mei 1992, dan Pembayaran Pajak Bumi sebagaimana Nomor Objek Pajak (NOP): 62.71.010.005.064-0026.0 dengan atas Nama Wajib Pajak Mirmadi Krisjudo dengan batas – batas tanah sebagai berikut;
Sebelah Utara berbatasan dengan : Nomor Bidang M.2345;
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kav.30/B;
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Wortel I;
Sebelah Barat berbatasan dengan : Nomor Bidang M.5265 dan M.5266;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatig Daad*);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp 998.000.000,- (Sembilan Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Rupiah) kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus, dengan dasar perhitungan bidang tanah seluas 998 M² dikalikan dengan nilai harga saat ini Rp 1.000.000,-/m² (Satu Juta rupiah) per meter persegi;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateril sebesar Rp 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) kepada Para Penggugat secara seketika dan sekaligus;
7. Menetapkan dan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaagh*) atas tanah terperkara yaitu tanah yang terletak di Jl. Wortel I, Kelurahan langkai (Sekarang Panarung), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan berdasarkan alas Sertifikat Hak Milik Nomor:15.01.01.02.1.01820 Tercatat dengan atas Nama Mirmadi Krisyono (Penggugat I) dengan luas 998 M² (Sembilan

Halaman 9 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN 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

ratus sembilan puluh delapan meter kuadrat) pada tanggal 04 Juli 1992 dan Pembayaran Pajak Bumi sebagaimana Nomor Objek Pajak (NOP): 62.71.010.005.064-0026.0 dengan atas Nama Wajib Pajak Mirmadi Krisjudo , yang diuraikan dengan Gambar Situasi Nomor:2676/1992 tanggal 23 Mei 1992, dengan batas – batas sebagai berikut (Bukti P.1);

Sebelah Utara berbatasan dengan : Nomor Bidang M.2345;

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kav.30/B;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Wortel I;

Sebelah Barat berbatasan dengan : Nomor Bidang M.5265 dan M.5266;

8.Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah perkara dan menyerahkan bidang tanah tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat Negara;

9.Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari kepada Para Penggugat terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai putusan ini dilaksanakan oleh Tergugat;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau : apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Para Penggugat datang menghadap kuasanya, sedangkan Tergugat datang menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak hadir lengkap, maka sesuai ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka dilakukan proses mediasi dan ditunjuk Hotma Edison Parlindungan Sipahutar,S.H,M.H, Hakim Pengadilan Negeri Palangkaraya sebagai mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Mediator tanggal 24 Januari 2024, untuk proses mediasi tidak tercapai perdamaian ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan ;

Halaman 10 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN 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)



Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Penggugat dan Tergugat sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi dan Persidangan di Pengadilan Secara elektronik, maka untuk perkara ini persidangan dilakukan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Error in Persona

Bahwa Penggugat tidak memenuhi syarat untuk menjadi Penggugat karena nama Penggugat didalam Gugatan adalah Mirmadi Krisjudo sedangkan SHM yang menjadi pokok perkara adalah atas nama Mirmadi Krisyono, bahwa dalam hal tersebut menjadi keraguan bagi Tergugat apakah nama dan orang yang dimaksudkan adalah sama sehingga diragukan kebenarannya;

2. Eksepsi Obscure Libel (Gugatan Kabur)

Bahwa gugatan Penggugat *obscure libel* (gugatan kabur) sebagaimana penjelasan M.Yahya Harahap pengertian *obscure libel* yang berarti surat gugatan tidak jelas atau isinya gelap (*Onduidelijk*). berdasarkan bukti pembayaran Pajak yang dilakukan oleh Penggugat atas nama Mirmadi Krisjudo dengan nomor Objek Pajak : 62.71.010.005.064-0026.0, Luas tanah : 998 m² alamat objek pajak terletak di JL KO PEPABRI KAV 329/B, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, sedangkan berdasarkan bukti pembayaran Pajak milik Tergugat atas nama Irianto dengan nomor Objek Pajak : 62.71.010.009.050-0480.0, Luas tanah : 893 m² letak objek Pajak di jalan Wortel I SHM 05918, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah.

3. Eksepsi Gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*)

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak. Seharusnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya dijadikan sebagai Tergugat/Turut Tergugat karena yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat adalah Produk atau buatan dari Badan Pertanahan Nasional dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikan Objek Sengketa, kemudian juga Badan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksana Proyek Perkebunan PEPABRI (BP4KT) Kalimantan Tengah, juga memiliki urgensi untuk membuktikan hak kepemilikan Objek Sengketa;

DALAM KONVENSI

Bahwa apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara No.223/Pdt.G/2023/PN.Plk tidak sependapat dengan Eksepsi Tergugat tersebut diatas, maka Tergugat menyampaikan Jawaban terhadap Gugatan Penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya;
2. Bahwa Terhadap dalil Gugatan Penggugat point 3 Tergugat menolak dengan tegas karena berdasarkan Surat Keterangan Nomor : Ket : 016/BPAKT/V/2023 tanggal 08 Mei 2023 kavling nomor 29 blok B, Luas : 893 M² adalah benar terdaftar di buku register induk kompleks pemukiman PEPABRI Kal-Teng dengan nomor Register No. 152 pada Blok B dan terdaftar atas nama Banus G. Gau (Alm), menurut keterangan Ny Banus G. Gau (Isteri alm Banus G. Gau) kavling tanah Nomor 29/B dijual kepada Irianto (Tergugat), Sehingga sangat jelas asal usul tanah yang di peroleh oleh Tergugat dari hasil jual beli;
3. Bahwa Terhadap dalil Gugatan Penggugat point 4 Tergugat membenarkan nomor objek Pajak dan nama tersebut adalah benar milik Penggugat namun berdasarkan informasi data pembayaran dari Kantor Pemerintah Kota Palangka Raya Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah nomor Objek Pajak : 62.71.010.005.064-0026.0 atas nama Mirmadi Krisjudo terletak di Jl KO PEPABRI KAV 329/B Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, bukan di jalan Wortel I Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah sebagaimana disebutkan dalam dalil Penggugat;
4. Bahwa Terhadap dalil Gugatan Penggugat point 5 Tergugat meragukan kebenarannya dimana disebutkan bahwa nama MIRMADI KRISYONO yang tertera di dalam Sertifikat Hak Milik tanah yang disebutkan dalam gugatan adalah orang yang sama dengan Penggugat yaitu yang bernama MIRMADI KRISJUDO, karena sebagaimana diterangkan dalam Pasal Undang-Undang nomor 23 tahun 2006 tentang administrasi kependudukan, pencatatan perubahan nama harus melalui Penetapan Pengadilan Negeri dan dilaksanakan di pengadilan negeri tempat pemohon, bukan dari surat keterangan Disdukcapil;

Halaman 12 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



5. Bahwa terhadap yang disebutkan di dalam gugatan nomor 20 dan 21 mengenai klaim Penggugat menelusuri keberadaan lokasi tanah melalui aplikasi 'SENTUH TANAHKU' Penggugat sebagai pemilik sertifikat nomor 5918 tidak pernah meminta kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya untuk Pengukuran Pengembalian Batas lokasi tanah di jalan Adonis Samad. Jadi Kalaupun memang ada tanah Tergugat di lokasi tersebut itu adalah upaya mengaburkan masalah. Kecuali Tergugat pernah meminta kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya untuk Pengukuran Pengembalian Batas tanah di Jalan wortel I sebagaimana tertulis dalam sertifikat nomor 5918 dan memang sudah dirawat oleh Tergugat selama ini. Dan bahwa apabila ada permintaan Pengukuran Pengembalian Batas tanah, apabila diketahui ada permasalahan maka kedua pihak harus menyaksikan.

6. Bahwa Terhadap dalil Gugatan Penggugat point 25 Penggugat hanya berbicara menurut asumsi pribadi terkait pembayaran pajak tanpa memiliki dasar;

7. Bahwa Terhadap dalil Gugatan Penggugat point 26 adalah tidak benar karena Tergugat menimbun tanah dan menguruk objek sengketa karena memiliki dasar atas kepemilikan tanah tersebut yaitu sertifikat hak milik nomor 5918. Selain itu, Tergugatlah yang sesungguhnya merawat tanah itu selama ini karena dekat dari rumah Tergugat yaitu di Jalan Seth Aji no 118;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian Eksepsi dan Jawaban Tergugat dalam Perkara No.223/Pdt.G/2023/PN.Plk Tergugat memohon dengan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara No.223/Pdt.G/2023/PN.Plk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM KONVENSI :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara memiliki pendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 21 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang, dan Tergugat telah pula mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 28 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti terdiri dari;

1. Fotokopi dari Asli Akta Perkawinan Nomor 16/477.2/cs-II/1998 tanggal 2 Februari 1998, atas nama Mirmadi Krisjudo dan Delila, diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1820 atas nama Mirwadi Krisyono, luas 998 meter persegi, terletak Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya, yang dikeluarkan Kantor Pertahanan Kota Palangka Raya tanggal 4 Juli 1992, diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi dari Asli Bukti Pembayaran Pajak atas Tanah Mirwadi Krisjudo, untuk letak objek pajak Jl.KO Pepabri Kav.329/B Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya, diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Nomor 470/487/S.KET/DKPS/VIII/2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Palangka Raya tanggal 03 Agustus 2023 yang menerangkan nama Mirmadi Krisjudo dengan No KK 6271030103110060 dan NIK 6271030502600007 adalah orang yang sama dengan nama Mirmadi Krisyono, diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi dari Asli Surat Perjanjian Kawin Adat antara Mirwadi Krisjudo dan Delila, diberi tanda bukti P.5;
6. Fotokopi dari Asli Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/ Penetapan Batas Nomor 11/2020, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya tanggal 19 Februari 2020, diberi tanda bukti P.6;
7. Fotokopi dari Asli surat Pertunangan Mirmadi Krisjudo dan Delila tanggal 26 Oktober 1996, diberi tanda bukti P.7;
8. Fotokopi dari Asli Surat Pengaduan permasalahan tanah Nomor 001/09/06/2023 dari Mirmadi Krisjudo kepada Kantor Agraria dan Tata

Halaman 14 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Palangkaraya pada tanggal 9 Juni 2023, diberi tanda bukti P.8;

9. Fotokopi dari Asli Berita acara mediasi tanggal 30 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya yang beralamat di Jalan DI.Panjaitan No 10 Palangkaraya, diberi tanda bukti P.9;

10. Fotokopi dari Fotokopi penelusuran tanah milik Para Penggugat melalui Aplikasi BPN yaitu Aplikasi Sentuh Tanahku, diberi tanda bukti P.10;

11. Fotokopi dari Fotokopi penelusuran keberadaan lokasi tanah atau floating lokasi tanah melalui aplikasi tanah (sentuh tanahku), diberi tanda bukti P.11;

12. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan dari Kantor Kelurahan Langkai Kota Palangka Raya tanggal 4 Agustus 2023, diberi tanda bukti P.12;

Menimbang, bahwa disamping surat-surat bukti, Penggugat juga telah mengajukan Saksi-saksi yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Widyanto Santoso ;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu permasalahan tanah yang terletak di Jalan Wortel I Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya ;
 - Bahwa Saksi mengetahui kalau ada permasalahan tanah pada tahun 2023;
 - Bahwa dahulunya Jalan Wortel I itu masuk Kelurahan Langkai dan sekarang masuk Kelurahan Panarung ;
 - Bahwa setahu Saksi tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ukuran lebar 25 meter dan Panjang 40 meter ;
 - Bahwa pada tahun 2020 setahu Saksi tanah dalam keadaan kosong, dan tanah sudah ada tanah uruk ;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui orang yang menguruk di Lokasi obyek sengketa ;'
 - Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat I dan diserahkan kepada Penggugat II (istri Penggugat I) ;
 - Bahwa setahu Saksi alas hak yang dimiliki Penggugat adalah

Halaman 15 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



sertipikat ;

- Bahwa Saksi lupa nomor sertipikat atas nama obyek sengketa, namun seingat Saksi Sertipikat tahun 1994 dan atas nama Mirmadi;
 - Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 2020 Penggugat ada melakukan pengembalian batas kepada BPN dengan kepentingan Penggugat meminta bantuan kepada Saksi untuk melihat batas-batas, karena Saksi bekerja di Kantor Notaris Iwan Junaidi;
 - Bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan ini karena ditanah obyek sengketa ada 2 (dua) sertipikat yaitu milik Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah obyek sengketa ;
 - Bahwa Saksi hadir dalam pernikahan Penggugat pada tahun 1998 ;
 - Bahwa Penggugat pada tahun 1998 tidak mengetahui Lokasi tanahnya di Jalan Wortel I, dan Penggugat baru mengetahui kalau tanah milik Penggugat di Jalan Wortel I pada tahun 2020 saat pengembalian batas-batas tanah ;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui pembayaran pajak tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui hasil mediasi Penggugat dan Tergugat dengan BPN;
2. Saksi Muhammad Shodik;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, tapi tadi tidak kenal dengan Penggugat II;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat;
 - Bahwa yang Saksi ketahui permasalahan ini adalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa letak objek sengketa di Jalan wortel I Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya ;
 - Bahwa setahu Saksi ukuran tanah objek sengketa yaitu lebar 25 Meter dan Panjang 40 Meter ;
 - Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa adalah milik Krisyudo (Penggugat) ;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa ;
 - Bahwa setahu Saksi alas hak tanah objek sengketa berupa



Sertipikat atas nama Krisyudo ;

- Bahwa Saksi pernah melihat Sertipikat pada tahun 2015 saat membersihkan tanah kaplingan milik Penggugat dan saat itu diperlihatkan oleh Penggugat ;
- Bahwa Saksi dibayar Penggugat perkapling dengan harga sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa Saksi membersihkan hanya 1 (satu) kapling;
- Bahwa waktu Saksi membersihkan tanah tersebut kondisi tanah masih berupa hutan dan ada tanaman Akasia;
- Bahwa Saksi membersihkan di tanah obyek sengketa pada tahun 2015, kemudian Saksi diminta setiap tahun membersihkan setiap tahun sampai sebelum covid;
- Bahwa setelah covid Saksi ada diminta membersihkan tanah tersebut dan pada tahun 2023 sudah ada timbunan tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menimbun dit tanah tersebut;
- Bahwa Objek sengketa masih berupa timbunan tidak ada bangunan;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti P.2.;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat dengan nama Krisyudo;
- Bahwa yang menunjukan tanah yang akan Saksi bersihkan adalah orang pertanahan bukan Penggugat;
- Bahwa Saksi ada dimintai Penggugat untuk menanyakan kepada orang Pertanahan dimana letak tanah milik Penggugat dan meminta agar orang Pertanahan menunjukan tanah tersebut, setelah tersebut BPN ada menunjukan Peta letak tanah tersebut kepada Saksi sebelum orang BPN kelokasi tanah dan menunjukan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Penggugat mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat sebelumnya tidak mengetahui letak tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau Penggugat dan Tergugat pernah melakukan mediasi di BPN;
- Bahwa sepengetahuan saksi didepan tanah Penggugat ada bangunan dan di belakang ada bangunan tapi diatas tanah Penggugat kondisinya tanah kosong dimana diatas tanah tersebut sudah ada

Halaman 17 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



timbunan tanah;

- Bahwa selama Saksi membersihkan tanah tersebut tidak ada orang yang pernah mengakui tanah tersebut;
- Bahwa dalam 1 (satu) tahun Saksi, ada 2 (dua) kali membersihkan tanah tersebut setiap 6 (enam) bulan sekali dan Saksi membersihkan tanah tersebut dengan menggunakan Parang;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi ada gubangan di tengah tanah tersebut dengan kedalaman 40 (empat puluh) cm seperti sumur atau kolam;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-saksi Para Penggugat, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi dari Asli Kwitansi pembelian tanah SHM Nomor 5918 tanggal 8 Juli 2003, diberi tanda bukti T.1;
2. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Nomor KET-016/BP4KT/V/2023 dari Badan Pelaksana Proyek Perkebunan Pepabri (BP4KT) Kalimantan Tengah tanggal 8 Mei 2023, diberi tanda bukti T.2;
3. Fotokopi dari Asli Surat Rekomendasi Nomor REK-05/BP4KT/II/2021 dari Badan Pelaksana Proyek Perkebunan Pepabri (BP4KT) Kalimantan Tengah tanggal 27 Februari 2021, diberi tanda bukti T.3;
4. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 5918 atas nama Banus G Gau, diberi tanda bukti T.4;
5. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Nomor 100.138/607/Pem-KP/XI/2021 yang dikeluarkan Kecamatan Pahandut tanggal 30 November 2021, diberi tanda bukti T.5;
6. Fotokopi dari Asli Bukti Pembayaran Pajak Daerah, diberi tanda bukti T.6;
7. Fotokopi dari Fotokopi Daftar nama peserta PEPABRI, diberi tanda bukti T.7;
8. Fotokopi dari Asli Informasi Data Pembayaran Pajak atas nama Mirmadi Krisjudo Tahun 2023, diberi tanda bukti T.8;
9. Fotokopi dari Asli Surat Keputusan Nomor SKEP-02/BP4KT/PLT/XII/2023 tanggal 20 Desember 2023, dari Badan Pelaksana Proyek Perkebunan PEPABRI Kalimantan Tengah, diberi tanda bukti T.9;
10. Fotokopi dari Asli SURAT TUGAS Nomor ST-010/BP4KT/V/2024 tanggal 8 Mei 2024 dari Badan Pelaksana Proyek Perkebunan PEPABRI Kalimantan Tengah, diberi tanda bukti T.10;

Halaman 18 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi dari Fotokopi Denah Lokasi dalam bentuk aplikasi AUTO CAD MAP milik PEPABRI, diberi tanda bukti T.11;

Menimbang, bahwa dipersidangan pihak Tergugat telah mengajukan pihak bukti Saksi-saksi, masing-masing telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Dorina ;

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat pada saat Saksi menjual tanah Saksi kepada Tergugat pada tahun 2003 ;
- Bahwa letak tanah yang Saksi jual kepada Tergugat berada di Jalan Wortel I Kapling 29 B, Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya;
- Bahwa Tanah yang Saksi jual kepada Tergugat atas nama suami Saksi bernama Banus G.Gau ;
- Bahwa alas hak tanah yang Saksi jual kepada Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik, namun nomor Sertipkat Saksi lupa;
- Bahwa tanah Saksi diperoleh dari membeli dari Pepabri yang menyalurkannya pada saat itu Cristopel Binti;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari Pepabri tersebut tahun 1980;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah tersebut dalam keadaan masih keadaan kosong;
- Bahwa setelah Saksi beli tanah tersebut, Saksi ada merawat tanah tersebut dengan cara Saksi membersihkan tanah dengan keluarga Saksi;
- Bahwa ukuran tanah tersebut dengan lebar 23,5 Meter dan Panjang 38 Meter;
- Bahwa kondisi tanah yang Saksi beli rata tapi ada kobangan di tengahnya;
- Bahwa seingat Saksi batas tanah sebelah kanan : punya Saksi, belakang : Teras Bahan, Sebelah Kiri: Saksi tidak mengetahuinya, Depan : Jalan Wortel;
- Bahwa dulu tanah tersebut bukan jalan Wortel;
- Bahwa dari tahun 1980 sampai dengan tahun 2023 tidak ada yang klaim tanah Saksi tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah tersebut, Saksi sudah tinggal di Palangka Raya;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti T.1 dan benar itu tanda tangan

Halaman 19 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN 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)



Saksi;

- Bahwa Saksi jual tanah tersebut dengan harga Rp30.000.000,00 (Tiga Puluh Juta Rupiah);
- Bahwa lokasi tanah masuk Kecamatan mana Saksi lupa;
- Bahwa Saksi selalu membayar pajak tanah tersebut;
- Bahwa Tanah dijual sebelum suami meninggal;
- Bahwa Suami Saksi mengetahui kalau tanah tersebut dijual;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sertifikat masih atas nama suami Saksi karena masih sengketa;
- Bahwa ada Saksi jual kapling tanah Nomor 30 kepada Tergugat juga sebelah tanah sengketa dan tanah kapling Nomor 30 sudah balik nama di Notaris;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sertifikat tersebut tidak bisa balik nama karena masih tumpang tindih ada sertifikat diatasnya;
- Bahwa pajak yang Saksi bayarkan untuk tanah Kapling No.29 dan No. 30;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau sertifikat tersebut tidak bisa dibalik nama tahun 2018 dan 2019;
- Bahwa Sertifikat Saksi tahun 1999;

2. Saksi Yusep Duya;

- Bahwa Saksi dihadapkan ke persidangan karena ada masalah tanah;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tanah sengketa di Komplek PEPABRI Jalan Setadji Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya ;
- Bahwa Saksi mengetahui ada masalah sekitar tahun lalu Tergugat datang ke Pengelola PEPABRI dan menerangkan kalau tanah Tergugat tumpang tindih;
- Bahwa sertifikat yang tumpang tindih ini berasal dari PEPABRI dimana tanah objek sengketa yang disengketakan berbeda tempat antara milik Tergugat Irianto dan Penggugat Mirmadi Krisjudo dan tanah milik Penggugat Mirmadi Krisjudo nomor Kavling B 329 dan milik Tergugat Irianto Kavling B 29;
- Bahwa pengelola PEPABRI adalah Christopel Binti dan sekarang di kelola oleh Yansen Binti anak dari Christopel Binti;
- Bahwa sertifikat yang dimiliki Tergugat Saksi tidak mengetahui

Halaman 20 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor berapa sertifikatnya dan namun letak tanah Tergugat berada di Jalan Setadji kav. 2;

- Bahwa tanah yang dimiliki Penggugat terletak di Jalan junjung Buih 3 dekat SMP PGRI;
- Bahwa kondisi tanah sengketa masih dalam keadaan kosong;
- Bahwa Saksi terakhir kelokasi sengketa sebelum lebaran;
- Bahwa ukuran tanah sengketa dengan lebar 25 Meter dan Panjang 40 Meter;
- Bahwa Tanah Penggugat yang di Jalan Junjung Buih 3 masih kosong;
- Bahwa Saksi mengetahui kalo tempat punya Penggugat dan Tergugat berbeda berdasarkan warkah PEPABRI;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Sertifikat Penggugat dan Tergugat masih atas nama orang pertama;
- Bahwa atas permasalahan tanah sengketa ini pernah dilakukan mediasi;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-saksi Tergugat, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas obyek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada persidangan hari Rabu tanggal 15 Mei 2024, yang dihadiri Penggugat I dan kuasanya, Tergugat dan kuasanya, selanjutnya dari pemeriksaan setempat diperoleh fakta sebagai berikut Obyek sengketa terletak di Jalan Wortel I Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya:

Menurut Penggugat I :

Bahwa Penggugat I dan kuasanya dalam pemeriksaan setempat telah menunjukkan obyek sengketa/tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu di Jalan Wortel I dengan Panjang 40 Meter, Lebar 25 Meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Timur : Jalan Wortel I ;
- Utara : Tidak tahu ;
- Selatan : Tidak tahu ;
- Barat : Tidak tahu ;

Menurut Tergugat :

Bahwa Tergugat dan kuasanya dalam pemeriksaan setempat telah menunjukkan obyek sengketa/tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu di

Halaman 21 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN 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

Jalan Wortel I dengan Panjang 39 Meter, Lebar 23,5 Meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Timur : Jalan Wortel I ;
- Utara : Lugie Sakar ;
- Selatan : Gajali Rahman ;
- Barat : Irianto (Tanah milik Tergugat) ;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 12 Juni 2024, selengkapnya kesimpulan telah termuat dan menjadi bagian kesatuan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas ;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Tergugat dipersidangan sebagaimana dalam jawabannya, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Error in Persona ;

Bahwa Penggugat tidak memenuhi syarat untuk menjadi Penggugat karena nama Penggugat didalam Gugatan adalah Mirmadi Krisjudo sedangkan SHM yang menjadi pokok perkara adalah atas nama Mirmadi Krisyono, bahwa dalam hal tersebut menjadi keraguan bagi Tergugat apakah nama dan orang yang dimaksudkan adalah sama sehingga diragukan kebenarannya;

2. Eksepsi Obscure Libel (Gugatan Kabur);

Bahwa gugatan Penggugat *obscure libel* (gugatan kabur) sebagaimana penjelasan M.Yahya Harahap pengertian *obscure libel* yang berarti surat gugatan tidak jelas atau isinya gelap (*Onduidelijk*). berdasarkan bukti pembayaran Pajak yang dilakukan oleh Penggugat atas nama Mirmadi Krisjudo dengan nomor Objek Pajak : 62.71.010.005.064-0026.0, Luas tanah : 998 Meter persegi alamat objek pajak terletak di JL KO PEPABRI KAV 329/B, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, sedangkan berdasarkan bukti pembayaran Pajak milik Tergugat atas nama Irianto dengan nomor Objek Pajak :

Halaman 22 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

62.71.010.009.050-0480.0, Luas tanah : 893 Meter persegi letak objek Pajak di jalan Wortel I SHM 05918, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah;

3. Eksepsi Gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*);

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak. Seharusnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya dijadikan sebagai Tergugat/Turut Tergugat karena yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat adalah Produk atau buatan dari Badan Pertanahan Nasional dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikan Objek Sengketa, kemudian juga Badan Pelaksana Proyek Perkebunan PEPABRI (BP4KT) Kalimantan Tengah, juga memiliki urgensi untuk membuktikan hak kepemilikan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, pihak Para Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Error In Persona

Bahwa Para Penggugat menanggapi dalil-dalil Tergugat pada Eksepsi angka 1 yang pada dasarnya menyatakan Error in Persona, dengan itu dalil Tergugat tidak benar. Karena Tergugat tidak mencermati isi dari Gugatan Penggugat secara keseluruhan yang mana Para Penggugat adalah orang yang memiliki kedudukan hukum untuk menggugat Tergugat;

Bahwa nama yang tertera pada sertifikat hak milik nomor; 15.01.01.02.1.01820 yaitu Mirwadi Krisyono dengan nomor Kartu Keluarga sebelumnya: 6271030502600007 adalah orang yang sama dengan Mirmadi Krisjudo dengan nomor Kartu Keluarga terbaru; 6271030502600007, sebagaimana surat keterangan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Palangkaraya Nomor;470/487/S.KET/DKPS/VIII/2023 tertanggal 03 Agustus 2023;

Bahwa data yang sama dan data yang benar tersebut dapat ditemukan dalam buku tanah atau warkah sebagai dasar penerbitan Sertifikat hak milik di Kantor Badan Pertanahan Nasional, sehingga Eksepsi Error in Persona Sangat tidak beralasan menurut hukum dan harus di tolak;

2. Eksepsi Obscure Libel (Gugatan Kabur)

Halaman 23 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



Bahwa Gugatan Para Penggugat sudah sangat jelas dan tidak kabur dimana Para Penggugat telah mendalilkan letak tanah Para Penggugat yaitu; Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Wortel I, Kelurahan langkai (Sekarang Panarung), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan berdasarkan alas Sertifikat Hak Milik Nomor:15.01.01.02.1.01820 Tercatat dengan atas Nama Mirwadi Krisyono dengan luas 998 M² (Sembilan ratus sembilan puluh delapan meter kuadrat) tertanggal 04 Juli 1992 yang diuraikan dengan Gambar Situasi Nomor:2676/1992 tanggal 23 Mei 1992, dengan batas – batas sebagai berikut (Bukti P.2);

Sebelah Utara berbatasan dengan : Nomor Bidang M.2345;

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kav.30/B;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Wortel I;

Sebelah Barat berbatasan dengan : Nomor Bidang M.5265 dan M.5266

Bahwa atas objek tanah tersebut juga sudah dilakukan Pembayaran Pajak Bumi sebagaimana Nomor Objek Pajak (NOP): 62.71.010.005.064-0026.0 dengan atas Nama Wajib Pajak Mirmadi Krisjudo;

Bahwa yang menjadi pokok dari gugatan Para Penggugat adalah Dimana Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan aktifitas menghilangkan batas batas serta merubah bentuk tanah milik Para Penggugat yang mana telah jelas jelas menimbulkan kerugian materiil maupun kerugian immateriil kepada Para Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga sudah tepat kiranya Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam perkara ini. Dengan demikian adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak Eksepsi Tergugat;

3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa Penggugat menanggapi dalil-dalil Tergugat pada Eksepsi angka 3 yang pada dasarnya menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena tidak melibatkan atau menarik Badan Pertanahan Nasional dan Badan Pelaksana Proyek Perkebunan Pepabri (BP4KT) dalam perkara ini adalah sebagai pernyataan yang keliru dan sesat, karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 dalam kaidah hukumnya menyatakan dengan azas acara perdata bahwa “hanya Penggugat lah yang berwenang untuk menentukan siapa siapa yang akan digugatnya, sehingga begitu juga dalam perkara ini Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvesilah yang berhak menentukan siapa-siapa saja yang digugatnya". Bahwa karena telah uraikan dalam Posita gugatan Para Penggugat sebelumnya Dimana Penggugat I telah mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas/penetapan batas tanah milik Para Penggugat tersebut kepada kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangkaraya dan pada tanggal 27 Januari 2020 sebagaimana Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/ Penetapan Batas Nomor: 11/2020 dan Lokasi tanah Para Penggugat berada pada titik atau lokasi yang sebenarnya dan hasil pengukuran pengembalian batas tertuang dalam peta bidang tanah dan tercatat pada register DI.302/1/2020 tanggal 02/01/2020, sehingga tidaklah berasalan Para Penggugat menjadikan atau menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai Pihak Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam perkara ini karena Kepemilikan Tanah dan Sertifikat Hak Milik Tanah milik Para Penggugat ada pada tempat yang sebenarnya dan tidak ada tumpang tindih sertifikat diatas objek tanah tersebut; Bahwa dengan demikian adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak Eksepsi Gugatan Kurang Pihak haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh Kerena eksepsi Tergugat telah di bantah atau disangkal oleh Para Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut beralasan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat, sebagai berikut ;

1. Eksepsi Error in persona ;

Bahwa Penggugat tidak memenuhi syarat untuk menjadi Penggugat karena nama Penggugat didalam Gugatan adalah Mirmadi Krisjudo sedangkan SHM yang menjadi pokok perkara adalah atas nama Mirmadi Krisyono, bahwa dalam hal tersebut menjadi keraguan bagi Tergugat apakah nama dan orang yang dimaksudkan adalah sama sehingga diragukan kebenarannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Penggugat tersebut diatas, yang mendalilkan tanah obyek sengketa adalah milik Para Penggugat, dan setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi dari Tergugat, menurut Majelis Hakim telah mamasuki pokok perkara, sehingga harus dibuktikan bersama dengan pokok perkara, dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan dan sepatutnya ditolak ;

Halaman 25 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



2. Eksepsi Obscure
Libel (Gugatan Kabur)

;

Bahwa gugatan Penggugat *obscure libel* (gugatan kabur) sebagaimana penjelasan M.Yahya Harahap pengertian *obscure libel* yang berarti surat gugatan tidak jelas atau isinya gelap (*Onduidelijk*). berdasarkan bukti pembayaran Pajak yang dilakukan oleh Penggugat atas nama Mirmadi Krisjudo dengan nomor Objek Pajak : 62.71.010.005.064-0026.0, Luas tanah : 998 Meter persegi alamat objek pajak terletak di JL KO PEPABRI KAV 329/B, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, sedangkan berdasarkan bukti pembayaran Pajak milik Tergugat atas nama Irianto dengan nomor Objek Pajak : 62.71.010.009.050-0480.0, Luas tanah : 893 Meter persegi letak objek Pajak di Jalan Wortel I SHM 05918, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Tergugat, menurut Majelis Hakim telah memasuki pokok perkara, sehingga harus dibuktikan bersama dengan pokok perkara, dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan dan sepatutnya ditolak ;

3. Eksepsi kurang
pihak

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat bahwa gugatan Penggugat kurang pihak. Seharusnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya dijadikan sebagai Tergugat/Turut Tergugat karena yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat adalah Produk atau buatan dari Badan Pertanahan Nasional dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikan Objek Sengketa, kemudian juga Badan Pelaksana Proyek Perkebunan PEPABRI (BP4KT) Kalimantan Tengah, juga memiliki urgensi untuk membuktikan hak kepemilikan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak karena tidak melibatkan atau menarik Badan Pertanahan Nasional dan Badan Pelaksana Proyek Perkebunan PEPABRI (BP4KT) dalam perkara ini. Menurut Majelis Hakim berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 dalam kaidah hukumnya menyatakan dengan azas acara perdata bahwa "hanya Penggugat lah yang berwenang untuk

Halaman 26 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



menentukan siapa siapa yang akan digugatnya, sehingga begitu juga dalam perkara ini Penggugat Konvesi lah yang berhak menentukan siapa siapa saja yang digugatnya". Dengan mendasarkan hal tersebut merupakan haknya Para Penggugat untuk menggugat kepada Tergugat dan maupun tidak menarik pihak lain yang diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini. Dengan demikian maka eksepsi Tergugat tidak beralasan dan sepatutnya ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Wortel I, Kelurahan Langkai dan sekarang Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan berdasarkan alas Sertifikat Hak Milik Nomor:15.01.01.02.1.01820 Tercatat dengan atas Nama Mirmadi Krisyono dengan luas 998 M² (Sembilan ratus sembilan puluh delapan meter kuadrat) tertanggal 04 Juli 1992 yang diuraikan dengan Gambar Situasi Nomor:2676/1992 tanggal 23 Mei 1992, dengan batas – batas sebagai berikut;

Sebelah Utara berbatasan dengan : Nomor Bidang M.2345;

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kav.30/B;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Wortel I;

Sebelah Barat berbatasan dengan : Nomor Bidang M.5265 dan M.5266;

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa;

2. Bahwa Tergugat telah melakukan pengurukan dan penimbunan di atas keseluruhan tanah milik Para Penggugat *in cassu* objek tanah sengketa dan menghilangkan batas batas tanah milik Para Penggugat yang menjadi objek tanah sengketa dalam perkara *a quo*;

3. Bahwa klaim sepihak Tergugat atas tanah tersebut dan melakukan aktifitas menghilangkan batas batas serta merubah bentuk tanah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatig Daad*) yang menimbulkan kerugian materiil maupun kerugian immateriil kepada Para Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang selengkapanya berbunyi : "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut", sehingga dengan demikian adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatig Daad*);

Menimbang, bahwa atas inti pokok gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah membatah dalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terhadap dalil Gugatan Penggugat point 3 Tergugat menolak dengan tegas karena berdasarkan Surat Keterangan Nomor : Ket : 016/BPAKT/V/2023 tanggal 08 Mei 2023 kavling nomor 29 blok B, Luas : 893 M² adalah benar terdaftar di buku register induk kompleks pemukiman PEPABRI Kal-Teng dengan nomor Register No. 152 pada Blok B dan terdaftar atas nama Banus G. Gau (Alm), menurut keterangan Ny Banus G. Gau (Isteri alm Banus G. Gau) kavling tanah Nomor 29/B dijual kepada Irianto (Tergugat), Sehingga sangat jelas asal usul tanah yang di peroleh oleh Tergugat dari hasil jual beli;
2. Bahwa Terhadap dalil Gugatan Penggugat point 4 Tergugat membenarkan nomor objek Pajak dan nama tersebut adalah benar milik Penggugat namun berdasarkan informasi data pembayaran dari Kantor Pemerintah Kota Palangka Raya Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah nomor Objek Pajak : 62.71.010.005.064-0026.0 atas nama Mirmadi Krisjudo terletak di Jl KO PEPABRI KAV 329/B Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, bukan di jalan Wortel I Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah sebagaimana disebutkan dalam dalil Penggugat;
3. Bahwa Terhadap dalil Gugatan Penggugat point 5 Tergugat meragukan kebenarannya dimana disebutkan bahwa nama Mirmadi Krisyono yang tertera di dalam Sertifikat Hak Milik tanah yang disebutkan dalam gugatan adalah orang yang sama dengan Penggugat yaitu yang bernama Mirmadi Krisjudo, karena sebagaimana diterangkan dalam Pasal Undang-Undang nomor 23 Tahun 2006 tentang administrasi kependudukan, pencatatan perubahan nama harus melalui Penetapan Pengadilan Negeri dan dilaksanakan di Pengadilan Negeri tempat Pemohon, bukan dari surat keterangan Disdukcapil;

Halaman 28 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN 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)



4. Bahwa terhadap yang disebutkan di dalam gugatan nomor 20 dan 21 mengenai klaim Penggugat menelusuri keberadaan lokasi tanah melalui aplikasi 'SENTUH TANAHKU' Penggugat sebagai pemilik sertifikat nomor 5918 tidak pernah meminta kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya untuk Pengukuran Pengembalian Batas lokasi tanah. Jadi Walaupun memang ada tanah Tergugat di lokasi tersebut itu adalah upaya mengaburkan masalah. Kecuali Tergugat pernah meminta kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya untuk Pengukuran Pengembalian Batas tanah di Jalan wortel I sebagaimana tertulis dalam sertifikat nomor 5918 dan memang sudah dirawat oleh Tergugat selama ini. Dan bahwa apabila ada permintaan Pengukuran Pengembalian Batas tanah, apabila diketahui ada permasalahan maka kedua pihak harus menyaksikan;
5. Bahwa Terhadap dalil Gugatan Penggugat point 26 adalah tidak benar karena Tergugat menimbun tanah dan menguruk objek sengketa karena memiliki dasar atas kepemilikan tanah tersebut yaitu sertifikat hak milik nomor 5918. Selain itu, Tergugatlah yang sesungguhnya merawat tanah itu selama ini karena dekat dari rumah Tergugat yaitu di Jalan Seth Aji no 118;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat, maka menurut Majelis Hakim beban pembuktian adalah kepada kedua belah pihak dimana Penggugat diwajibkan membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat diwajibkan membuktikan dalil bantahannya sebagaimana ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas audi et alteram partem, terhadap kedua belah pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan yang cukup dan seimbang dalam melakukan pembuktian di muka persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 dan mengajukan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Widyanto Santoso dan Saksi Muhammad Shodik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-11, dan mengajukan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Dorina dan Saksi Yusep Duya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti baik yang diajukan oleh Para Penggugat maupun yang diajukan oleh Tergugat hanya sepanjang yang relevan dengan perkara ini, sehingga untuk alat-alat bukti yang tidak relevan dalam perkara



aquo tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa yang menjadi inti pokok gugatan Penggugat adalah apakah sebidang tanah yang terletak di Jl. Wortel I, yang dahulu Kelurahan Langkai dan sekarang Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan berdasarkan alas Sertifikat Hak Milik Nomor:15.01.01.02.1.01820 Tercatat dengan atas Nama Mirmadi Krisyono dengan luas 998 meter persegi tertanggal 04 Juli 1992 yang diuraikan dengan Gambar Situasi Nomor :2676/1992 tanggal 23 Mei 1992, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Nomor Bidang M.2345;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kav.30/B;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Wortel I;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Nomor Bidang M.5265 dan M.5266;

Adalah milik Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat P-2, berupa Sertipikat Hak Milik 1820 atas nama Mirmadi Krisyono luas 998 Meter persegi, dahulu Kelurahan Langkai dan sekarang Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya, tanggal 23 Mei 1992;

Menimbang, bahwa didalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1820 tertulis atas nama Mirmadi Krisyono, sedangkan dalam gugatan Penggugat I tertulis identitas nama Mirmadi Krisjudo, dengan perbedaan nama identitas tersebut Penggugat I untuk membuktikan bahwa nama Mirmadi Krisyono dan nama Mirmadi Krijudo adalah satu orang, telah mengajukan bukti surat P-4 berupa Surat Keterangan Nomor 470/487/S.KET/DKPS/VIII/2023 tanggal 3 Agustus 2023 yang diKeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Palangka Raya, didalam bukti surat tersebut diterangkan bahwa nama Mirmadi Krisjudo dengan No. KK 6271030103110060 dan NIK 6271030502600007 adalah orang yang sama dengan nama Mirmadi Krisyono;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat P-2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1820 atas nama Mirmadi Krisyono, adalah satu orang yang sama dengan nama identitas Penggugat I yaitu Mirmadi Krisjudo, dengan mendasarkan pada bukti P-4 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat untuk menguatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara aquo adalah milik Para Penggugat, telah mengajukan Saksi yaitu Saksi Widyanto Santoso, yang pada pokok keterangannya sebagai berikut : Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu permasalahan tanah yang terletak di Jalan Wortel I Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya. Bahwa setahu Saksi tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ukuran lebar 25 meter dan Panjang 40 meter. Bahwa pada tahun 2020 setahu Saksi tanah dalam keadaan kosong, dan tanah sudah ada tanah uruk, Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat I dan diserahkan kepada Penggugat II (istri Penggugat I) . Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 2020 Penggugat ada melakukan pengembalian batas kepada BPN dengan kepentingan Penggugat meminta bantuan kepada Saksi untuk melihat batas-batas, karena Saksi bekerja di Kantor Notaris Iwan Junaidi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Muhammad Shodik, yang diajukan Para Penggugat dipersidangan telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : Bahwa letak objek sengketa di Jalan wortel I Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya, dengan ukuran tanah objek sengketa yaitu lebar 25 Meter dan Panjang 40 Meter, tanah objek sengketa adalah milik Krisyudo (Penggugat) dengan alas hak tanah objek sengketa berupa Sertipikat atas nama Krisyudo. Bahwa Saksi pernah melihat Sertipikat pada tahun 2015 saat membersihkan tanah kaplingan milik Penggugat dibayar Penggugat perkapling dengan harga sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah). Pada saat membersihkan tanah Saksi ada dimintai Penggugat untuk menanyakan kepada orang Pertanahan dimana letak tanah milik Penggugat dan meminta agar orang Pertanahan menunjukan tanah tersebut, setelah BPN ada menunjukan Peta letak tanah tersebut kepada Saksi sebelum orang BPN kelokasi tanah dan menunjukan tanah tersebut. Bahwa selama Saksi membersihkan tanah tersebut tidak ada orang yang pernah mengakui tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat telah membantah dalil gugatan Para Penggugat, yang pada pokok dalil bantahannya bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah milik Tergugat. Karena Tergugat mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Dorina (istri Banus G Gau) sebagaimana Sertipikat Nomor 5918 luas 893 Meter persegi, yang masih atas nama Banus G Gau;

Menimbang, bahwa terhadap dalil bantahan Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tanah obyek sengketa dalam perkara a

Halaman 31 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo, telah ada alas hak berupa sertifikat hak milik nomor 5918 atas nama Banus G. Gau, dan tanah obyek sengketa telah dibeli oleh Tergugat dari Dorina yang merupakan istri dari Banus G. Gau;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut Tergugat telah mengajukan bukti surat T-4 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 5918 atas nama Banus G.Gau luas 893 Meter persegi terletak di Kelurahan Langkai (sekarang Kelurahan Panarung) Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya tanggal 14 Desember 1999;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat T-1 berupa Kwitansi tanggal 9 Juli 2003, bahwa Irianto (Tergugat) telah membeli sebidang tanah sertipikat Hak Milik Nomor 5918 atas nama Banus G. Gau dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat dipersidangan telah mengajukan Saksi Dorina yang pada pokok keterangannya sebagai berikut : Saksi membeli tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dari PEPABRI pada tahun 1980 Kapling B 29 yang saat itu masih dalam keadaan kosong dengan panjang 38 Meter persegi dan lebar 23,5 meter persegi, kemudian tanah dirawat oleh Saksi bersama keluarga Saksi, kemudian tanah dijual kepada Tergugat dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan sertipikat masih atas nama Suami Saksi yaitu Banus G. Gau, selain kapling B 29 Saksi juga menjual tanah kapling B 30 kepada Tergugat dan untuk kapling 30 sudah balik nama di Notaris ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat dipersidangan telah mengajukan Saksi Yusep Duya yang pada pokok keterangannya sebagai berikut sepengetahuan Saksi tanah sengketa di Koplek PEPABRI Jalan Seth adi Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya. Bahwa sertipikat yang tumpang tindih ini berasal dari PEPABRI dimana tanah objek sengketa yang disengketakan berbeda tempat antara milik Tergugat Irianto dan Penggugat Mirmadi Krisjudo dan tanah milik Penggugat Mirmadi Krisjudo nomor Kavling B 329 dan milik Tergugat Irianto Kavling B 29, Bahwa tanah yang dimiliki Penggugat terletak di Jalan junjung Buih 3 dekat SMP PGRI, Tanah Penggugat yang di Jalan Junjung Buih 3 masih kosong, Bahwa Saksi mengetahui kalau letak tanah milik Penggugat dan Tergugat berbeda berdasarkan warkah PEPABRI;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim untuk memperjelas tanah obyek sengketa, pada hari Rabu tanggal 15 Mei 2024 dari Pemeriksaan setempat letak tanah obyek

Halaman 32 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN 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)



sengketa dalam perkara a quo diakui oleh kedua para pihak sehingga diperoleh fakta sebagai berikut tanah obyek sengketa terletak di Jalan Wortel I Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya. Walaupun mengenai luas atas obyek sengketa terdapat perbedaan yaitu menurut Para Penggugat panjang tanah 40 Meter, sedangkan lebar tanah 25 meter. Sedangkan menurut Tergugat Panjang Tanah 39 Meter, lebar tanah 23,5 meter. Dan menurut Majelis Hakim tanah yang menjadi obyek sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat adalah sama yaitu tanah di Jalan Wortel I Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dan Tergugat sama-sama mendalilkan sebagai Pemilik Tanah Obyek sengketa dalam perkara a quo, dan sama-sama mendalilkan dengan dasar alas hak berupa sertifikat Hak Milik, yaitu untuk Para Penggugat alas Haknya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1820 atas nama Mirmadi Krisyono (P-2), sedangkan Tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor 5918 atas nama Banus G.Gau (T-4, T-1);

Menimbang, bahwa oleh karena masing-masing pihak mendalilkan kepemilikan berdasarkan alas hak berupa Sertipikat Hak milik, Maka Majelis Hakim untuk mengetahui siapakah yang berhak atas tanah obyek sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan riwayat atau asal usul dari Tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-9 berupa Berita Acara Mediasi tanggal 30 Agustus 2023 yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah yang dihadiri oleh Mirmadi Krisjudo (Penggugat), Irianto (Tergugat), Dorina (Istri/Ahli waris alm Banus G Gau) Pengurus Komplek PEPABRI (Yusef Duya), sedangkan dari pihak Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya adalah Kepala Seksi Survey dan Pemetaan Heri Paskarianto, S.ST, M.AP, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Maria Isabela, S.H, M.Si, Penata Pertanahan Pertama yaitu Sony Gusti Anasta, S.H, mengetahui Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Yono Cahyono, S.T, M.Si, diperoleh hasil mediasi sebagai berikut :

1. Bahwa setelah dilakukan analisis data peta dan warkah pendaftaran pertama kali yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya dasar riwayat tanah penguasaan tanah sdr.Mirmadi Krisjudo dan sdr.Irianto sama-sama berasal dari tanah Perkebunan PEPABRI (BP4KT) Kalimantan Tengah ;
2. Bahwa setelah dilakukan analisis data bahwa obyek tanah yang disengketakan oleh kedua belah pihak antara pengadu dan teradu benar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadi tumpang tindih antara sertifikat hak milik nomor 01820/Kelurahan Langkai (sekarang kelurahan Panarung) dengan sertifikat hak milik nomor 5918/Kelurahan Panarung atas nama Banus G. Gau yang menurut sdr.Irianto telah diserahkan kepada sdr.Irianto ;

3. Bahwa pihak pengadu sdr.Mirmadi Krsijudo dan Teradu sdr.Irianto belum bersepakat untuk berdamai dan tetap dengan pendiriannya sebagaimana yang disampaikan pada saat mediasi ke-1 dan mediasi ke-2;

4. Bahwa oleh karena itu mediasi dinyatakan gagal dan terhadapnya diminta kepada kedua belah pihak untuk meyelesaikan permasalahan sengketa tersebut diluar Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya, baik melalui mediasi maupun gugatan di Pengadilan ;

5. Berdasarkan poin ke 4 diatas maka penanganan mediasi antara Pengadu sdr.Mirmadi Krisjudo dengan teradu sdr.Irianto tersebut ditutup;

6. Bahwa terhadap hal tersebut akan dilakukan blokir internal terhadap sertifikat hak milik nomor 01820/Kelurahan Langkai (sekarang masuk Kelurahan Panarung) dan sertifikat hak milik nomor 5918/Kelurahan Panarung atas nama Banus G. Gau yang menurut sdr.Irianto telah diserahkan kepada sdr.Irianto;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat P-9 berupa Berita Acara Mediasi tanggal 30 Agustus 2023 yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah. Poin yang dapat disimpulkan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo asal usul atau riwayat tanah penguasaan tanah berasal dari tanah Perkebunan PEPABRI (BP4KT) Kalimantan Tengah ;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Dorina dan Saksi Yusep Duya, dapat disimpulkan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang dibeli oleh Saksi Dorina pada tahun 1980 dari PEPABRI sebanyak 2 (dua) kapling yaitu kapling B29 dan B30, kemudian tanah tersebut dikelola dan dirawat Saksi Dorina dan keluarga, kemudian tanah tersebut telah bersertipikat untuk kapling B 29 sertipikat Hak Milik Nomor 5918 atas nama Banus G.Gau dan lalu tanah kapling B 30 dijual kepada Tergugat dan sekarang telah balik nama Sertipikat di Notaris, sedangkan Kapling B 29 dijual pada tahun 2003 dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan belum bisa balik nama kepada Tergugat, karena sedang menjadi masalah atau sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-2 berupa Surat Keterangan Nomor KET-016/BP4KT/V/2023 yang dikeluarkan dari Badan

Halaman 34 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksana Proyek Perkebunan Pepabri (BP4KT) Kalimantan Tengah tanggal 2 Mei 2023, didalam Surat Keterangan tersebut dijelaskan Pengelola Komplek Pemukiman PEPABRI Kalimantan Tengah dengan ini memberikan keterangan bahwa kaplingan tanah dikomplek permukiman PEPABRI Kalimantan Tengah dibawah ini :

Nomor : KAV.29
Code : B;
Lebar : 23,5 Meter;
Panjang : 38 Meter persegi ;
Luas : 893 Meter ;

Adalah benar terdaftar di buku induk komplek Permukiman PEPABRI Kal-Teng dengan nomor Register No.152 pada Blok B dan terdaftar atas nama Banus G. Gau (almarhum). Menurut keterangan Ny.Banus G.Gau (isteri Alm Baus G.Gau) Kavling tanah 29/B dijual kepada Irianto, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jl Seth Adji No.118 Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya – Kalimantan Tengah, ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-3 berupa Surat Rekomendasi Nomor REK-05/BP4KT/II/2021 dari Badan Pelaksana Proyek Perkebunan Pepabri (BP4KT) Kalimantan Tengah tanggal 17 Februari 2021, diterangkan dalam bukti surat tersebut bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan oleh seksi Pengukuran dan penataan BP4KT tanggal 15 Feburari 2021 terhadap tanah perbatasan :

Nomor : KAV 29;
Kode Blok : B;
Lebar : 23,5 Meter;
Panjang : 38 Meter ;
Luas : 893 Meter persegi ;

Adalah benar terdaftar sebagai peserta komplek Permukiman PEPABRI Kalimantan Tengah yaitu nama Banus G. Gau, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Jl. Seth Adji Rt.003/Rw.XIV Langkai Kec.Pahandut Kota Palangka Raya, dengan nomor bukti Ket.152/BP4KT/XII/1983 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-7 berupa daftar peserta PEPABRI dimana dapat diketahui bahwa Blok B nomor 152 tertulis atas nama Banus G. Gau dan Blok B nomor 153 Tertulis atas nama Banus G. Gau;

Menimbang, bahwa dari bukti Surat T-2 dan T-3, T-7 tersebut menurut Majelis Hakim telah bersesuaian, sehingga dapat disimpulkan tanah obyek sengketa terdaftar Nomor KAV 29, Kode Blok B, Lebar 23,5 Meter, Panjang 38

Halaman 35 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meter dengan luas 893 Meter persegi terdaftar sebagai dalam peserta kompleks Permukiman PEPABRI Kalimantan Tengah yaitu nama Banus G. Gau, dengan nomor bukti Ket.152/BP4KT/XII/1983 ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat dipersidangan yaitu bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-7 dan dihubungkan dengan keterangan Saksi-saksi yang diajukan Tergugat dipersidangan yaitu Saksi Dorina dan Saksi Yusep Duya dapat disimpulkan sebagai berikut : bahwa Banus G.Gau telah membeli tanah dari PEPABRI pada tahun 1980 dengan 2 (dua) kapling yaitu kapling B-29 dengan nomor Ket.152/BP4KT/XII/1983 dan B-30 dengan nomor 153. Kedua kapling tanah tersebut atas nama Banus G. Gau (suami dari Saksi Dorina), kemudian tanah kapling tersebut oleh Banus G Gau dan istrinya (Saksi Darina) maupun anak-anaknya dirawat dan dibersihkan, lalu dibuatkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5918 atas nama Banus G. Gau dengan luas 893 Meter persegi tanggal 14 Desember 1999 untuk Kapling B-29 yang sekarang sebagai tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, selanjutnya pada tahun 2003 tanah kapling B-29 dijual kepada Irianto (Tergugat) dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Oleh karena Banus G. Gau memiliki 2 (dua) kapling tanah B-29 dan B-30, dan untuk kapling B-30 dijual juga kepada Tergugat dan sekarang sudah balik nama sertipikatnya kepada Tergugat. Dengan memperhatikan hal tersebut maka Majelis hakim berpendapat tanah obyek sengketa adalah awalnya tanah Banus G.Gau (suami Saksi Dorina) yang didapatkan dari PEPABRI, kemudian dijual kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa kapling B 29 Sertipikat Hak Milik Nomor 5918, telah dijual kepada Tergugat sebagaimana bukti kwitansi (P-1). Hal ini bila dihubungkan dengan ketentuan dalam Pasal 1458 KUHPdata yang bunyinya sebagai berikut "jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang harga dan barang, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar",. Tanah obyek sengketa telah dibeli oleh Tergugat dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), dan tanah tersebut telah diserahkan kepada pihak Tergugat dan Tergugat telah mengurus tanah obyek sengketa, dengan demikian dapat dimaknai tanah dikuasai oleh Tergugat.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat maka tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa sedangkan Para Penggugat mendalilkan tanah

Halaman 36 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN 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

diperoleh pada tahun 1992 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1820, dan sesuai dengan pembuktian Tergugat yang telah dipertimbangkan diatas pada tahun 1980 tanah tersebut sudah menjadi hak milik Banus G.Gau yang dibeli dari PEPABRI, kemudian tanah dirawat oleh Banus G.Gau dan keluarga, lalu dijual kepada Tergugat dan menjadi milik Tergugat. Maka menurut hemat Majelis Hakim Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya, dan Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana petitum gugatan Para Penggugat poin ke 2 menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Wortel I, Kelurahan langkai (Sekarang Panarung), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan berdasarkan alas Sertifikat Hak Milik Nomor:15.01.01.02.1.01820 Tercatat dengan atas Nama Mirmadi Krisyono (Penggugat I) dengan luas 998 M² (Sembilan ratus sembilan puluh delapan meter kuadrat) pada tanggal 04 Juli 1992 yang diuraikan dengan Gambar Situasi Nomor:2676/1992 tanggal 23 Mei 1992, dan Pembayaran Pajak Bumi sebagaimana Nomor Objek Pajak (NOP): 62.71.010.005.064-0026.0 dengan atas Nama Wajib Pajak Mirmadi Krisjudo dengan batas – batas tanah sebagai berikut;

-	Sebelah Utara berbatasan dengan
	: Nomor Bidang M.2345;
-	Sebelah Selatan berbatasan dengan
	: Kav.30/B;
-	Sebelah Timur berbatasan dengan
	: Jalan Wortel I;
-	Sebelah Barat berbatasan dengan
	: Nomor Bidang M.5265 dan
	M.5266;

Tidak beralasan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi inti gugatan Para Penggugat adalah pada petitum poin ke 2 dan oleh Majelis Hakim dinyatakan ditolak, maka petitum-petitum gugatan Para Penggugat seterusnya atau selebihnya tidak beralasan dan dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak

Halaman 37 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya, dan Para Penggugat adalah pihak yang kalah, maka Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan hukum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.105.000,00 (satu juta seratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangkaraya, pada hari Rabu, tanggal 3 Juli 2024, oleh kami, Sumaryono,S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Yudi Eka Putra,S.H., M.H. dan Erhammudin,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 10 Juli 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Taty, S.H., Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, kuasa Tergugat secara elektronik dan disampaikan melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yudi Eka Putra, S.H., M.H.

Sumaryono, S.H., M.H.

Erhammudin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Taty, S.H.

Perincian biaya :

Halaman 38 dari 39 Putusan Nomor 223/Pdt.G/2023/PN 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

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp60.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp225.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp750.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp1.105.000,00;

(satu juta seratus lima ribu rupiah)