



PUTUSAN

Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palangka Raya yang mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

DEWIYANA J. INSO : tempat tanggal lahir Pepas, 22 April 1958, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Mangku Rambang Nomor 36, Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama **BARTHEL D. SUHIN, SH., MH., Advokat / Pengacara** dari Kantor Advokat / Pengacara **BARTHEL D. SUHIN, SH., MH., & REKAN**, yang beralamat kantor di Jalan Rajawali VI No. 3 Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Februari 2018, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Palangka Raya, dibawah register Nomor : 78/II/2018/SK/PN.Plk, tertanggal 7 Februari 2018, untuk selanjutnya disebutsebagai

PENGGUGAT.

Lawan:

1. **M. NOOR** : beralamat di Jalan Panarung Ujung, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai :**TERGUGAT I.**

2. **SYAFRUDIN** : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (mantan Pegawai Badan Pertanahan Kota Palangka Raya) beralamat di Jalan Nyai Enat, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai :**T
ERGUGAT II.**

Halaman 1 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **HARMANTO :** pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (mantan Pegawai Badan Pertanahan Kota Palangka Raya), beralamat di Jalan Simpang Panglima Batur Rt.02/Rw.01, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai :
.....**TERGUGAT III.**

4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PALANGKA RAYA :** beralamat di Jalan D.I. Panjaitan No. 10 Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama : **Yuliantika Chandra Kirana, SiT, Adicita M. Daya, SH., M.Si., Maria Isabella, SH., Dwiwana Oktarini, SH., dan Candra Satriana Putra,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 312/600.13/62.71/II/2018, tanggal 15 Februari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya, Nomor : 141/III/2018/SK/PN.Plk, tanggal 16 Maret 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai :
.....**TERGUGAT IV.**

5. **WALIKOTA PALANGKA RAYA :** beralamat di Jalan Cilik Riwut Km 5,5 Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama : **Kemilau Mutik, SH., MH.,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 180/116/HUK/2018, tanggal 14 Februari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya, Nomor : 107/II/2018/SK/PN.PLK , tanggal 28 Februari 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai :.....**TURUT TERGUGAT.**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 2 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 09 Februari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya pada tanggal 09 Februari 2018 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **Penggugat** ada mempunyai dan/atau menguasai sebidang Tanah Perwatanan dengan ukuran Panjang 50 M, Lebar 40 M dengan luas 2.000 M² terletak di Rencana Jalan Adonis Samad Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Daerah Tingkat II Palangka Raya, Provinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Negara ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Negara ;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan: Rencana Jalan Adonis Samad ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan :Moses Necodemus ;Selanjutnya sehubungan dengan adanya Pemekaran Wilayah Kelurahan dan batas-batas tanah sekarang tanah tersebut terletak di Jalan Adonis Samad, Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan :Helmut dan Sandin ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan :Ir. Patris Sera ;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan :Jalan Adonis Samad ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan :Moses Necodemus ;
2. Bahwa Penggugat memperoleh dan/atau mendapatkan tanah perwatanan Posita angka 1 (satu) diatas dari orang tua Penggugat **Yansen Tingkes (Alm)** berdasarkan Surat Hibah/Penyerahan Tanah tertanggal 3 April 2006 disaksikan oleh Mardani Yansen dan Muhtar Yansen dan Mengetahui Ketua RT 05/XIV Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya ;
3. Bahwa sebelum orang tua Penggugat **Yansen Tingkes (Alm)** menyerahkan tanah Perwatanan Posita angka 1 (satu) diatas, terlebih dahulu membuat Surat Keterangan Penggarapan Tanah tersebut tertanggal 1 April 2006 disaksikan Saksi-saksi Helmut Y. Asin, Moses Nicodemus , Ir.Patris Sera dan Drs. Sandi sebagai saksi berbatasan dengan Tanah tersebut dan mengetahui Ketua RT.05/RW.XIV Hamka,

Halaman 3 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



sebagai dasar penyerahan Tanah (surat hibah/Penyerahan Tanah tanggal 3 April 2006) ;

4. Bahwa adapun Riwayat Asal-usul Perolehan dan Penguasaan Tanah Perwatasan Posita angka 1 (satu) diatas, yang sekarang dikuasai Penggugat berdasarkan Surat Hibah/Penyerahan Tanah tertanggal 3 April 2006, secara berurutan yakni sebagai berikut :
 - a. Bahwa Tanah Perwatasan tersebut merupakan tanah garapan orang Tua Penggugat **Yansen Tingkes (Alm)** dengan cara membuka Hutan/ mengarap Tanah Negara Bebas sejak tahun 1980 secara bersama-sama dengan Penggarap lainnya yakni Enathu Engkan, Drs. Herbet. Y , Helmut U Asin, Sdr. Indu Dodi, Sdr. Sandin, Sdr Moses Nicodemus, Sdr. Patris Sera, kemudian orang Tua Penggugat Yansen Tingkes (Alm) membuat Surat Pernyataan Menggarap Tanah pada tahun 1984 diatas Kertas Surat Segel tahun 1984 mengetahui Kepala Kelurahan Langkai Mardonis Gasing ;
 - b. Bahwa Tanah Perwatasan Garapan orang tua Penggugat Yansen Tingkes (Alm) sejak mengarap tanah tersebut selalu memelihara dan dibersihkan secara terus menerus dan pada tahun 1981 dibangunlah pondok tempat berteduh yang terbuat dari kayu dengan ukuran 3 m x 4 m dengan atap seng dan untuk pengamanan tanah telah dibuat pagar kawat berduri dipinggir Jalan Adonis Samad sehingga orang tidak bisa secara leluasa masuk kedalam tanah garapan tersebut ;
 - c. Bahwa sejak orang orang tua Penggugat Yansen Tingkes menggarap tanah tersebut dari 1980 dan tanah tersebut selalu dikauasi dan dipelihara secara terus menerus sampai tanah tersebut diserahkan kepada Penggugat pada tanggal 3 April 2006 kurang lebih selama 26 (dua puluh enam) tahun, tidak pernah ada orang lain termasuk Tergugat I, II, III mengakui atau keberatan dan menyatakan tanah tersebut sebagai tanah garapannya ;
5. Bahwa Penguasaan **Penggugat** atas tanah Perwatasan setelah diserahkan orang Tua Penggugat Yansen Tingkes (alm) kepada Penggugat sejak tanggal 3 April 2006 tanah tersebut selalu dipelihara dan dirawat secara terus – menerus dengan cara :
 - a. Memperkerjakan orang lain yakni Sdr. Paris dkk untuk membersihkan tanah tersebut, membuat parit pembatas, membuat

Halaman 4 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



- baluran tanah untuk menanam buah-buahan seperti buah rambutan, nenas ;
- b. Pada tahun 2010 membuat pagar dari Batako diatas tanah menghadap Jalan Adonis Samad untuk menjaga keamanan tanah supaya terhindar dari penyerobotan tanah dan pencurian buah-buahan ;
 - c. Sejak tanah Perwatasan beralih kepada Penggugat pada tahun 2006 tanah tersebut selalu dikauasi dan dipelihara secara terus menerus oleh Penggugat sampai dengan tahun 2010 kurang lebih selama 4 (empat enam) tahun, tidak pernah ada orang lain termasuk Tergugat I, II, III mengakui atau keberatan dan menyatakan tanah tersebut sebagai tanah garapannya ;
 - d. Pada tahun 2012 Penggugat melakukan penimbunan tanah tersebut dengan Pasir Uruk sebanyak 257 ret melalui Sdr. Mudin dan Mutar, serta membangun Toko Permanent dari Beton dengan ukuran 4,5 mx 12 m = 54 M² dengan Tukang Sdr. Muna dan Dodi ;
6. Bahwa atas dasar uraian Penguasaan Tanah Perwatasan secara berurutan seperti disebut pada posita angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) diatas, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 60 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 60 ayat (3) berbunyi “ Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut”, maka untuk itu Penggugat adalah Sah menguasai Tanah Perwatasan Posita angka 1 (satu) tersebut diatas ;
7. Bahwa atas dasar Penguasaan Tanah Pewatasan secara berturut-turut sebagaimana diuraikan pada Posita angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) diatas, tanah Perwatasan tersebut telah dikuasai dan dipelihara selama Puluhan Tahun yakni lebih kurang dari 30 (tiga puluh) tahun sejak tanah



tersebut digarap dan dipelihara/dikuasai oleh **Yansen Tingkes (alm)** pada tahun 1980, kemudian dihibahkan kepada Penggugat pada tahun 2006 sampai dengan tahun 2010 tidak pernah ada pihak lain termasuk Tergugat I, II, III mengakui atau keberatan dan menyatakan tanah tersebut sebagai tanah garapannya, sehingga Penguasaan tanah tersebut berjalan dengan aman hingga puluh tahun lamanya, maka untuk itu Penggugat adalah Sah menguasai Tanah Perwatanan Posita angka 1 (satu) tersebut diatas berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat :*

- a. *Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ;*
 - b. *Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya”;*
8. Bahwa pada tanggal 5 Nopember 2011 Tergugat I (M. Noor) datang kerumah Penggugat di Jalan Bukit Rawi Pahandut seberang bersama dua orang temannya menemui suami Penggugat Moses Nicodemus dengan memberi alamat Jalan Panarung Ujung HP. Nomor : 082151434444, kemudian Tergugat I menyatakan telah membeli sebidang tanah yang terletak di jalan Adonis Samad dari Sdr. Safrudin (Tergugat II) mantan Pegawai Kantor Badan Pertanahan Kota Palangka Raya ;
9. Bahwa atas pernyataan Tergugat I tersebut, Penggugat menyatakan kepada Tergugat I tanah tersebut secara fisik telah dipelihara dan dirawat secara terus menerus selama 30 (tiga puluh) tahun sejak tanah tersebut digarap orang tua Penggugat **Yansen Tingkes (alm)** sejak tahun 1980 kemudian beralih kepada Penggugat sampai pada tahun 2010 tidak pernah Tergugat II (Syafudin) mengakui atau keberatan dan menyatakan tanah tersebut sebagai tanah garapannya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian antara Penggugat dan Tergugat I sepakat pada tanggal 7 Nopember 2011 secara bersama-sama mendatangi Kantor Badan Pertanahan Kota Palangka Raya untuk menemui Kepala Seksi Pengaduan, dan diberi petunjuk oleh Kepala Seksi Pengaduan agar para pihak menyampaikan laporan/pengaduan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya untuk diproses lebih lanjut ;

10. Bahwa pada tanggal 12 Nopember 2011 pada saat Penggugat melihat tanah tersebut, Penggugat terkejut melihat tanah tersebut telah diserobot oleh Tergugat I (M. Noor) bersama kawan-kawannya dengan cara merusak pagar beton yang dibuat Penggugat, kemudian pada pagar tembok bataco tertulis M. Noor 40 M x 50, dan Tergugat I M. Noor membangun pondok dan membuat Plang papan nama diatas tanah tersebut dengan atas nama Tergugat II SYAFRUDIN/RIDUAN ;
11. Bahwa atas penyerobotan tanah oleh Tergugat I (M. Noor) dan Tergugat II (Syafrudin) seperti terurai dalam posita angka 10, Penggugat telah melakukan langkah-langkah hukum sebagai berikut :
 - a. Membuat laporan/pengaduan terhadap Tergugat I (M. Noor) dan Tergugat II (Syafrudin) ke Polresta Palangka Raya dengan Surat Pengaduan tertanggal 14 Nopember 2011 dan direspon oleh pihak Polresta Palangka Raya dengan Surat permintaan Klarifikasi pada tanggal 24 November 2011 dan disarankan diselesaikan secara perdata ;
 - b. Membuat laporan/pengaduan terhadap Tergugat I (M.Noor) dan Tergugat II (Syafrudin) kepada BPN Kota Palangka Raya tertanggal 17 Nopember 2011 atas penyerobotan/pengrusakan pagar beton tanah sengketa, dengan alasan sebagai berikut :
 - Selama 30 tahun dari tahun 1980 – 2010, Sdr. Syafrudin sama sekali tidak pernah menggarap, membersihkan, memelihara tanah sengketa, tidak pernah menghubungi Penggugat dan/atau Yansen Tingkes (alm) atau melakukan gugatan ke Pengadilan terhadap Penggugat ;
 - Selama 30 tahun dari tahun 1980 - 2010 Penggugat menguasai secara fisik tanah sengketa sampai sekarang dan dapat dibuktikan oleh saksi-saksi yang berbatasan ;
 - c. Bahwa atas Laporan/pengaduan Penggugat tersebut, BPN Kota Palangka Raya telah mengundang Penggugat, Tergugat I (M.Noor) dan Tergugat II (Syafrudin) untuk mediasi sebanyak dua kali yaitu :

Halaman 7 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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)



putusan.mahkamahagung.go.id

- Halaman 8 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Mewajibkan kepada penerima penunjukan ini untuk membersihkan dan mengamankan tanah termasuk jalur/pengaman jalan yang ada didepannya.
 - c. Penunjukan ini tidak dapat dialihkan dan atau dipindah tangankan dengan dalih apapun kepada pihak lain ;
14. Bahwa oleh karena fakta tanah tersebut telah dikuasai, dipelihara dan dirawat selama Puluhan Tahun yakni lebih kurang dari 30 (tiga puluh) tahun sebagaimana Posita angka 4 (empat) , angka 5 (lima) dan angka 7 (tujuh) tersebut diatas, kemudian Tergugat I mengakui tanah tersebut pada tahun 2011 (Posita angka 10) kemudian kuasa hukum Tergugat III mendatangi Penggugat pada bulan Maret 2017 (Posita angka 12), maka Tergugat I, II dan Tergugat III telah kehilangan haknya atas tanah tersebut berdasarkan Ketentuan :
1. Pasal 1963 KUH Perdata menyebutkan “Siapa yang dengan etiket baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun. Siapa yang dengan etiket baik menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjuk alas haknya” ;
 2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1409 K/PDT/1996, tanggal 21 Oktober 1997 ;
15. Bahwa Penggugat mengetahui Tergugat I (M. Noor) , Tergugat II (Safrudin) dan Tergugat III (Harmanto) menyerobot dan merusak Tanah Perbatasan Jalan di Jalan Adonis Samad Posita angka 1 (satu) diatas, berdasarkan fotocopy dokumen yang di dapat Penggugat dari Kuasa Hukum Tergugat III (Harmanto), dan Pengugat mengetahui Tergugat III (Harmanto) telah mengajukan peningkatan status tanah Hak Milik atas namanya kepada pihak BPN Kota Palangka Raya dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh BPN Kota Palangka Raya Nomor : 5642 tanggal penerbitannya 26 September 2016 ;
16. Bahwa setelah Penggugat mempelajari dengan Seksama alas hak Tergugat II menjual tanah kepada Tergugat III berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya

Halaman 9 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79 tanggal 17 April 1979, yang dibuat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat sangat diragukan kebenarannya yakni Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79 dalam bentuk **BLANGKO** yang dapat diisi oleh siapapun dan dipergunakan oleh pihak-pihak tertentu menguasai tanah tertentu, berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut :

- Terdapat perbedaan Tulisan Ketikan pada Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79 ;
 - Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79 tanggal 17 April 1979 faktanya Tergugat I, II dan Tergugat III baru muncul pada tahun 2011, sedangkan tanah tersebut telah dikuasai oleh orang Tua Penggugat sejak tahun 1980 kemudian beralih kepada Penggugat sampai dengan tahun 2010 tidak pernah ada orang lain termasuk Tergugat I, II dan III mengakui atau keberatan dan menyatakan tanah tersebut sebagai tanah garapannya ;
17. Bahwa fakta saat ini seiring bertambahnya kebutuhan akan tanah dan/atau meningkatnya harga di Kota Palangka Raya Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79 beredar dimasyarakat dan dipergunakan pihak-pihak tertentu untuk menyerobot dan mengakui tanah orang lain yang telah dikuasai dan dirawatnya secara terus menerus selama bertahun-tahun, dilain pihak Turut Tergugat sejak SK Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79 diterbitkan sampai sekarang tidak pernah melakukan penertiban dan/atau pendataan, sehingga menimbulkan permasalahan bagi anggota masyarakat kota Palangka Raya yang benar-benar telah menggarap tanah negara kemudian memelihara dan merawatnya secara terus menerus selama bertahun-tahun, diganggu oleh pihak-pihak tertentu dengan mempergunakan SK Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79, termasuk yang dialami Pengugat dalam perkara a quo ;
18. Bahwa tanah sengketa secara fisik telah dipelihara dan dirawat secara terus kurang lebih selama 30 (tiga puluh) tahun sejak tanah tersebut

Halaman 10 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



digarap orang tua Penggugat **Yansen Tingkes (alm)** pada tahun 1980 kemudian beralih kepada Penggugat sampai pada tahun 2010 tidak pernah ada orang lain termasuk Tergugat I, II mengakui atau keberatan dan menyatakan tanah tersebut sebagai tanah garapannya, kemudian pada tahun 2011 Tergugat II dengan menyuruh Tergugat I menguasai tanah sengketa dengan cara merusak pagar beton dari bataco yang dibuat Penggugat diatas tanah tersebut serta memasang Plang nama atas nama Tergugat II adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) ;

19. Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai Tanah Sengketa sebagai Perbuatan Melawan Hukum, selanjutnya Tergugat II dengan mempergunakan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah TK. II Palangka Raya Nomor : SDA.05/D.I.7/IV-1979 menjual tanah sengketa kepada Tergugat III, kemudian Tergugat III mengurus peningkatan Hak atas tanah tersebut kepada Tergugat IV adalah tidak sah dan sebagai perbuatan melawan hukum ;
20. Bahwa Penggugat mempunyai kecurigaan yang kuat ada permainan dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 5642 tanggal 26 September 2016 yang diajukan Tergugat III atas tanah sengketa, mengingat Tergugat II (Safrudin) dan Tergugat III (Harmanto) adalah mantan Pegawai BPN Kota Palangka Raya, serta Tergugat IV secara pasti telah mengetahui tanah sengketa a quo sebelumnya pernah dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II yakni pada tahun 2012 di Kantor Tergugat IV berdasarkan Undangan mediasi sebagaimana Posita angka 11 huruf c, akan tetapi Tergugat IV tetap menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5642 tanggal 26 September 2016 atas nama Tergugat III (Harmanto) diatas tanah sengketa, maka untuk itu Perbuatan Tergugat IV menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 5642 tanggal 26 September 2016 adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
21. Bahwa Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang kerana salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut” , kemudian dalam Ilmu Hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum yaitu :
 1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian ;

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

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

Bahwa selanjutnya dari ke Empat kriteria ini adalah bersifat alternatif, tidak diisyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, sehingga apabila salah satu saja kriteria tersebut terjadi/terpenuhi maka telah terpenuhi syarat suatu perbuatan melawan hukum, tetapi dapat saja keempat kriteria tersebut dipergunakan dalam kombinasi sesuai fakta hukum yang ada, (Setiawan, SH Penemuan Hukum dan Pemecahan Masalah Hukum, Reader III Jilid I halaman 119, Proyek Pengembangan Tehnis Yudisial Mahkamah Agung Republik Indonesia) ; Bahwa atas uraian tersebut Perbuatan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV sebagaimana pada Posita angka 18 (delapan belas), angka 19 (sembilan belas) dan angka 20 (dua puluh) diatas merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat, dan karenanya Tergugat I, Tergugat II , Tergugat III dan Tergugat IV dapat dimintakan pertanggung jawaban yakni harus tunduk dan mentaati isi Putusan dalam perkara ini ;

22. Bahwa tindakan/perbuatan Tergugat II dengan menyuruh Tergugat I menguasai tanah sengketa dengan cara merusak pagar beton dari bataco yang dibuat Penggugat diatas tanah tersebut serta memasang Plang nama atas nama Tergugat II adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) menimbulkan kerugian bagi Penggugat, untuk itu patut dan adil menurut hukum apabila **Pengadilan Negeri Palangka Raya** yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan **Tergugat I dan Tergugat II** telah melakukan **perbuatan melawan**

Halaman 12 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum (onrechmatige daad) dan menyatakan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79 tanggal 17 April 1979 atas nama Tergugat II adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk menguasai Tanah Objek Sengketa ;

23. Bahwa Tindakan/Perbuatan Tergugat II dengan mempergunakan Surat Keputusan Walikotamadya K epala Daerah TK. II Palangka I Nomor : SDA.05/D.I.7/IV-1979 menjual tanah sengketa kepada Tergugat III, kemudian Tergugat III mengurus peningkatan Hak atas tanah tersebut kepada Tergugat IV adalah tidak sah dan sebagai perbuatan melawan hukum, serta perbuatan Tergugat IV menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5642 tanggal 26 September 2016 atas nama Tergugat III adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum, menimbulkan kerugian bagi Penggugat, untuk itu patut dan adil menurut hukum apabila **Pengadilan Negeri Palangka Raya** yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan **Tergugat III dan Tergugat IV** telah melakukan **perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad)** dan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5642 tanggal 26 September 2016 atas nama Tergugat II adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk menguasai Tanah Objek Sengketa ;
24. Bahwa atas tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, menyerusak pagar dan ingin menguasai Tanah Sengketa, dan Penggugat telah melakukan berbagai upaya untuk mempertahankan dan melindungi hak-hak Penggugat atas Tanah Objek Sengketa tidak membuahkan hasil, Penggugat sangat dirugikan baik secara Materiil maupun Immateriil diantaranya untuk sementara tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut secara maksimal serta berlarut-larutnya penyelesaian masalah ini menjadi beban pikiran dan moral bagi Penggugat hingga diajukan Gugatan ini, sehingga untuk menjamin tidak menambah kerugian lebih besar lagi bagi Penggugat, mohon **Pengadilan Negeri Palangka Raya** yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan **Tergugat III** atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya, sementara perkara berjalan dan masih dalam proses pemeriksaan sampai perkara diputuskan dan memperoleh kekuatan hukum tetap , maka atas Tanah Sengketa tidak dilakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun ;

Halaman 13 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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)



25. Bahwa untuk mencengah Tanah Objek Sengketa terletak di Jalan Adonis Samad Kelurahan Panarung , Kecamatan Pahandut , Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dipindah tangankan atau dijual oleh Tergugat III kepada pihak lain yang berakibat semakin besarnya kerugian yang diderita Penggugat, maka sangat beralasan hukum jika Penggugat mohon kepada **Pengadilan Negeri Palangka Raya** yang memeriksa dan mengadili perkara berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas Tanah Objek Sengketa ;
26. Bahwa oleh karenanya Tergugat I, II, III dan Tergugat IV (Para Tergugat) telah nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat dimana Gugatan Penggugat didasarkan pada alasan-alasan yang dibenarkan menurut hukum serta didukung fakta dan bukti-bukti, cukup beralasan Pengadilan Negeri Palangka Raya menjatuhkan putusan serta merta atau putusan dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi atau Upaya Hukum Lainnya ;
27. Bahwa agar Tergugat I, II, III dan Tergugat IV (Para Tergugat) tunduk dan patuh terhadap Putusan maka cukup beralasan apabila kepada Para Tergugat diwajibkan untuk membayar uang paksa (dwang som) secara tanggung renteng sebesar Rp.500.000 (lima ratus rupiah rupiah) setiap harinya jika lalai melaksanakan isi putusan ini ;
28. Bahwa Gugatan Penggugat adalah didasarkan pada alasan-alasan yang dibenarkan menurut hukum serta didukung fakta dan bukti-bukti, maka sangat beralasan bila dikabulkan seluruhnya oleh **Pengadilan Negeri Palangka Raya** ;

Bahwa berdasarkan atas Uraian dan Alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas, selanjutnya **Penggugat** mohon Kepada **Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya /Majelis Hakim** yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan segera memanggil Para Pihak, seterusnya berkenan menjatuhkan Putusan yang Amar Putusannya sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Bahwa untuk menjamin Tanah Objek Sengketa terletak di Jalan Adonis Samad Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah seperti disebut dalam Posita angka 1 (satu), tetap dalam keadaan dan kondisi seperti semula, maka tidak berlebihan kiranya Penggugat mohon **Pengadilan Negeri Palangka Raya/Majelis Hakim** yang memeriksa dan mengadili Perkara ini memerintahkan Tergugat

Halaman 14 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



III atau siapapun yang mendapat hak dari padanya agar sementara perkara berjalan sampai perkara diputuskan dan memperoleh kekuatan hukum tetap, untuk tidak melakukan aktifitas atau tindakan dalam bentuk apapun diatas tanah sengketa yang pada akhirnya sangat merugikan Penggugat ;

Bahwa atas alasan tersebut, Penggugat mempunyai kecurigaan kuat Tergugat III akan melakukan tindakan-tindakan seperti merusak, menjual kepada pihak lain yang berakibat semakin besarnya kerugian yang diderita Penggugat, serta agar dihentikan semua bentuk aktivitas yang dilakukan Tergugat III maupun pihak lain atas suruhan Tergugat III dengan maksud untuk menguasai fisik tanah objek sengketa, maka sangat beralasan hukum jika Penggugat mohon kepada **Pengadilan Negeri Palangka Raya /Majelis Hakim** yang memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas Tanah Objek Sengketa tersebut diatas ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang diletakkan Juru Sita Pengadilan Negeri Palangka Raya dalam Perkara ini ;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti berupa Surat-surat dan Saksi-saksi yang diajukan Penggugat dalam perkara ini ;
4. Menyatakan Surat Pernyataan Menggarap Tanah tanggal 10 Januari 1980 yang diperbaharui dengan Surat Keterangan Penggarapan Tanah tanggal 1 April 2006 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
5. Menyatakan Surat Hibah/Penyerahan Tanah tanggal 3 April 2006 sebagai Perolehan Penggugat atas Tanah Perawatan dari Yansen Tingkes adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menyatakan Tergugat I, II , III dan Tergugat IV (Para Tergugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;
7. Menyatakan jual beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat III tidak sah dan sebagai Perbuatan melawan hukum ;
8. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik Sah terhadap Tanah Objek Sengketa dengan Ukuran Panjang 50 M, Lebar 40 M dengan luas 2.000 M² terletak di Rencana Jalan Adonis Samad Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Daerah Tingkat II Palangka Raya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Negara ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara ;
- sebelah Selatan berbatasan dengan : Rencana Jalan Adonis Samad ;

- Sebelah Barat berbatasan dengan : Moses Necodemus ;

Selanjutnya sehubungan dengan adanya Pemekaran Wilayah Kelurahan dan batas-batas tanah sekarang tanah tersebut terletak di Jalan Adonis Samad, Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Helmut dan Sandin ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Ir. Patris Sera ;
- sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Adonis Samad ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Moses Necodemus ;

9. Menyatakan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79 tanggal 17 April 1979 atas nama Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
10. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5642 tanggal 26 September 2016 atas nama Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
11. Menghukum Tergugat III dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya dalam bentuk apapun untuk menyerahkan kembali Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan Kosong tanpa Syarat atau tanpa dibebani kewajiban hak dan syarat apapun ;
12. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorad*) meskipun ada upaya hukum Verzet , Banding, Kasasi dan upaya hukum lainnya dari Tergugat I, II , III dan Tergugat IV (Para Tergugat) ;
13. Menghukum Tergugat I, II , III dan Tergugat IV (Para Tergugat) untuk membayar Uang Paksa (*Dwang som*) secara tanggung renteng sebesar Rp . 500.000,- (*Lima Ratus Ribu Rupiah*) setiap harinya jika lalai melaksanakan isi putusan ini ;
14. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Isi Putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini;

Halaman 16 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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)



15. Menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV (Para Tergugat) dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini ;

ATAU

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk kepentingan pihak Penggugat hadir kuasanya yaitu **Bartel D. Suhin, SH., MH.**, untuk Tergugat I dan Tergugat II, tidak pernah hadir dipersidangan dan juga tidak pernah menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan masing-masing Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.Plk., tertanggal 13 Februari 2018, untuk persidangan tanggal 21 Februari 2018, relas panggilan Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.Plk., tertanggal 22 Februari 2018, untuk persidangan tanggal 28 Februari 2018, relas panggilan Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.Plk., tertanggal 01 Maret 2018, untuk persidangan tanggal 08 Maret 2018, relas panggilan Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.Plk., tertanggal 26 Maret 2018, untuk persidangan tanggal 28 Maret 2018, relas panggilan Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.Plk., tertanggal 04 April 2018, untuk persidangan tanggal 11 April 2018, dan relas panggilan Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.Plk., tertanggal 11 April 2018, untuk persidangan tanggal 18 April 2018, sedangkan untuk kepentingan Tergugat III datang menghadap Tergugat III sendiri didepan persidangan, dan untuk kepentingan Tergugat IV, datang menghadap didepan persidangan yaitu kuasanya yang bernama **Dwiyana Oktarini, SH.**, serta untuk kepentingan Turut Tergugat datang menghadap didepan persidangan kuasanya **Kemilau Mutik, SH., MH.**

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, dan Tergugat II, telah dipanggil secara sah dan patut, dan juga tidak ada mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir didepan persidangan, sehingga menurut Majelis Hakim, bahwa Tergugat I, dan Tergugat II, telah tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya didepan persidangan, sehingga persidangan tetap dilanjutkan dengan tanpa kehadiran dari Tergugat I dan Tergugat II lagi;

Menimbang bahwa oleh karena perkara ini, dalam persidangan telah dihadiri oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat, maka sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2008 yang diperbaharui lagi melalui PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Negeri,

Halaman 17 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka dalam perkara ini wajib untuk dilakukan mediasi, untuk mencari titik temu perdamaian bagi kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Negeri yang diperbaharui lagi melalui PERMA Nomor 1 Tahun 2016, dengan menunjuk Hakim Mediator **Dian Kurniawati, SH.,MH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Palangkaraya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 21 Maret 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III dan Tergugat IV, memberikan jawabannya didepan persidangan pada tanggal 04 April 2018, sedangkan Turut Tergugat memberikan Jawabannya didepan persidangan pada tanggal 11 April 2018, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. Jawaban Tergugat III sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Penggugat Menggugat Tergugat III dalam Perkara ini sangat tidak berkualitas karena tanah yang digugat bukan milik Penggugat melainkan Tanah Negara.
2. Bahwa YANSEN TINGKES (alm) menghibahkan tanah yang menjadi objek perkara kepada Penggugat adalah Perbuatan melawan Hukum karena menghibah tanah yang bukan miliknya melainkan Tanah Negara.

DALAM JAWABAN

Kendati demikian seandainya Majelis Hakim berbeda pendapat dengan Tergugat III, maka dengan ini disampaikan jawaban sebagai berikut :

1. Dalam pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 berbunyi "Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal- hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1 bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi

Halaman 18 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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)



kekuasaan seluruh rakyat" lebih lanjut dalam ayat 2" hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. Menentukan dan menyatakan hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang menguasai bumi, air dan ruang angkasa;
2. Adapun bentuk kewenangan yang diberikan oleh Negara dalam arti sempit adalah Pemerintah butir 1 diatas untuk memberikan kepada orang-orang (subyek hak) ada beberapa jenis hak sebagaimana tertuang dalam pasal 16 Undang-Undang nomor 5 tahun 1960, lebih lanjut dalam operasionalnya Pemerintah telah mendelegasikan kewenangan (Hak Konstitutif) kepada Aparat di Daerah. Sebagaimana tertuang dalam instrumen Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah.
3. Atas Dasar Kewenangan yang dilimpahkan (Hak konstitutif) tersebut Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya membagi dan menunjuk tanah Negara di sebagian besar kiri- kanan jalan Adonis Samad (dahulu di Km-4 Jalan Kereng Bangkirai arah jalan menuju Pelabuhan Udara Panarung Palangka Raya) dengan titel Hak Prioritas kepada masing-masing yang ditunjuk, dengan ukuran persil 2000 M² sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 nomor SDA.05/D.I.7/IV-79
4. Bahwa dalam daftar nama-nama yang ditunjuk sebagaimana tertuang dalam lampiran Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 nomor SDA.05/D.I.7/IV-79 tidak tercantum nama YANSEN TINGKES (alm) atau Penggugat hal itu secara jelas dan meyakinkan yang bersangkutan sama sekali tidak ada memiliki hubungan hukum dengan tanah di Area tersebut lebih-lebih di dukung dengan bukti dan fakta sebagai berikut :
- 4.1 Bahwa tanah milik Tergugat III dengan status sertifikat Hak Milik Nomor 5642 sebelah baratnya berbatas dengan MOSES

Halaman 19 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



NICODEMUS (Suami Penggugat) yang asalnya di peroleh dari Pihak ketiga, sewaktu yang bersangkutan mengajukan permohonan hak pada tahun 1991 pada Kantor Pertanahan Kotamadya Palangka Raya yang menandatangani Batas dalam Kontradiktor delimitasi adalah Tergugat II bukti sertifikat Hak Pakai Nomor P.268 atas nama MOSES NICODEMUS, seandainya kalau benar tanah Tergugat III milik Yansen Tingkes (Alm) atau Penggugat sudah barang tentu yang menandatangani perbatasan bukan Tergugat II.

4.2 Tanah yang disengketakan Penggugat sebelah Timur berbatas dengan Ir. Patris L. Sera, sewaktu yang bersangkutan mengajukan permohonan hak milik pada Kantor Pertanahan Kotamadya Palangka Raya tahun 1980 yang menandatangani batas dalam Kontradiktor Delimitasi adalah Tergugat II. Bukti sertifikat hak milik nomor : M.223 Atas Nama Ir. Patris L. Sera, kalau benar tanah tersebut milik Yansen Tingkes (alm) atau penggugat sudah barang tentu Ir. Patris L Sera, minta persetujuan Perhalatan /batas dengan yang bersangkutan.

4.3. Berdasarkan Pernyataan Yansen Tingkes (alm) tanggal 10 Januari 1984 yang diketahui Lurah Langkai mengakui secara jelas telah menggarap tanah yang bukan miliknya, secara Juridis formal yang bersangkutan melakukan perbuatan melawan hukum lebih-lebih yang bersangkutan melakukan tindak pidana sebagaimana digariskan dalam Undang-Undang nomor 51 tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang Berhak atau Kuasanya.

4.4. Tanah milik Tergugat III dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor : M. 5642 maupun tanah yang berbatas sebelah Timur atas nama Ir. Patris L. Sera Bukti sertifikat Hak Milik nomor : M.223 maupun tanah yang berbatas sebelah Baratnya atas nama Moses Nocodemus (Suami Penggugat) dengan bukti sertifikat Hak pakai Nomor P.268, Ketiga-tiganya Riwayat Perolehan Tanahnya berasal dari Surat Keputusan Penunjukan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal, 17 April 1979 nomor SDA.05/D.I.7/IV-79 sehingga sangat mustahil Penggugat mengakui tanah milik Tergugat III.

5. Yansen Tingkes (alm) telah mengakui secara jelas melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melakukan perbuatan hukum bersama Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 3 April 2006 membuat Hibah yang sangat tidak relevan karena :

- 5.1 Tanah yang dapat di hibah seharusnya adalah tanah milik sedangkan pada realitanya tanah tersebut adalah Tanah Negara.
- 5.2 Proses Hibah Wajib dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bentuk dan sifatnya autentik hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor 3 tahun 1997.
6. Lahirnya Hukum Tanah secara Nasional tertuang dalam Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berakibat tidak berlakunya Buku ke II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai Hypotheek yang masih berlaku pada mulai berlakunya Undang-Undang tersebut, sedangkan buku ke III mengenai hukum Perjanjian atau Perikatan tetap berlaku.
7. Berkenan dengan butir 6 tersebut di atas bahwa tanah yang digugat Penggugat semula di peroleh Tergugat III dari Tergugat II dengan pola penyerahan (verjaring) dalam aspek hukum tanah yang dilekati Surat Penunjukan termasuk kategori benda bergerak, langkah yang di tempuh tergugat II dan Tergugat III melakukan verjaring adalah legal karena telah memenuhi syarat perjanjian sebagaimana termuat dalam Pasal 1320 jo Pasal 1338 Kitab undang-undang Hukum Perdata sehingga siapapun tidak dapat menghalanginya termasuk publik (Pemerintah).
8. Terbitnya sertifikat hak milik nomor 5642 atas nama Tergugat III telah ditempuh melalui mekanisme yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 tahun 1997 jis nomor 3 tahun 1999 dan nomor 9 tahun 1999.
9. Berkenan dengan hal-hal yang telah dikemukakan Tergugat III di atas, bahwa sertifikat Hak milik nomor M. 5642 atas nama tergugat III secara Juridis Formal sah sebagai tanda bukti hak baik secara Formil maupun materiil serta mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat.

Halaman 21 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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

Berdasarkan dalil-dalil dan argumen yang dikemukakan Tergugat III di atas, maka dengan hormat memohon kepada Majelis Hakim kiranya dalam amar Putusannya untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan Tergugat III adalah Pemilik sah tanah yang disengketakan Penggugat.
3. Menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor M.5642 adalah sebagai tanda bukti yang sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum mengikat.
4. Menyatakan surat yang dijadikan dasar Gugatan Penggugat tidak berharga karena mekanisme perolehannya dengan cara ilegal.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar ganti rugi akibat terganggunya kehidupan Tergugat III dan keluarga karena perkara ini, baik secara materiil maupun imateriil kalau ditaksir sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah)
6. Menghukum penggugat untuk membayar uang paksa (Dwangsum) secara tanggung renteng sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap hari apabila penggugat lalai mematuhi putusan.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Perkara Perdata ini berpendapat berbeda mohon kiranya memutuskan yang seadil-adilnya.

II. Jawaban Tergugat IV sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT IV menolak seluruh pernyataan, dalil-dalil dan tuntutan dari PENGGUGAT, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT IV ;
2. Bahwa segala Eksepsi yang telah TERGUGAT IV kemukakan tersebut di atas, mohon dianggap termuat dan terulang kembali, serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dari Jawaban Dalam Pokok Perkara, yang juga disampaikan pada Sidang hari ini **Kamis tanggal 07 April 2018**.
3. Bahwa terhadap pelaksanaan Pendaftaran tanah/penerbitan Sertipikat Hak Milik in casu, telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu sesuai

Halaman 22 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP 24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah.

4. Bahwa Badan Pertanahan Nasional tidak memiliki wewenang untuk menguji keabsahan Surat Bukti Perolehan Tanah.
5. Berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, telah mengamanatkan kepada Pemerintah untuk melaksanakan Pendaftaran Tanah dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum;
6. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 ditekaskan kegiatan Pendaftaran Tanah meliputi:
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
7. Bahwa kemudian dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan peraturan pelaksana dari Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, menguraikan tentang kegiatan pendaftaran tanah pertama kali meliputi:
 - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
 - b. pembuktian hak dan pembukuannya;
 - c. penerbitan sertifikat;
 - d. penyajian data fisik dan data yuridis;
 - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

(Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)

Bahwa kemudian dalam Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diatur tentang kegiatan pembuktian

Halaman 23 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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)



hak dalam rangka pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c Peraturan Pemerintah No. 23 Tahun 1997, adalah:

"Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi"

8. Selanjutnya dalam dalam Pasal 60 ayat (6) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dimaksud, yang menetapkan bahwa:

"Pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan yang menyerahkan bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), bertanggung jawab secara hukum pidana maupun perdata mengenai kebenaran bukti tertulis yang diserahkan dan Panitia Ajudikasi bertanggung jawab untuk menyimpan dan mengamankan sebagai bahan penelitian dan pengumuman data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dan untuk selanjutnya disimpan sebagai warkah di Kantor Pertanahan".

9. Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah pada Pasal 2 Angka (1) dan (2) yang berbunyi:

- (1) Pemeriksaan penelitian dan pengkajian oleh Panitia A dilaksanakan untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis dalam rangka pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah.
- (2) Mengenai kebenaran materiil dari warkah yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab pemohon.

10. Sehingga sangatlah jelas bahwa tugas Badan Pertanahan Nasional hanyalah mengumpulkan bukti perolehan atas tanah yang dimiliki oleh pemilik tanah, tidak ada kewajiban untuk melakukan pengujian keabsahan terhadap bukti surat-surat perolehan tanah dimaksud. Beban pembuktian adalah merupakan kewajiban dari pemilik tanah mengenai kebenaran bukti perolehan tanah dimaksud baik secara perdata maupun pidana.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa pada Posita Gugatan Penggugat angka 20 s/d 23 yang menyatakan Tergugat IV sudah melakukan suatu perbuatan melawan hukum adalah tidak tepat dan benar.
12. Bahwa ketentuan tentang Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) maupun Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad) diatur oleh ketentuan atau dasar hukum yang sama, yakni Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) atau Burgerlijk Wetboek. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi, 'Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut'
13. Bahwa ketentuan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, juga diatur dalam Hukum Administrasi Negara, yaitu dalam Pasal 53 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai akibat adanya "Keputusan Tata Usaha Negara" dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
14. Bahwa istilah "Penguasa" berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 66.K/Sip/1952 disebut sebagai "**Pemerintah**". Sedangkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 838.K/Sip/1970 Jo. Nomor 1400.K/Pdt/2012 disebut sebagai "**Penguasa**". Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 6 Jo Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009, disebut sebagai "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
15. Bahwa ketentuan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, juga diatur dalam Hukum Administrasi Negara, yaitu dalam Pasal 53 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor : 51 Tahun

Halaman 25 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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

2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai akibat adanya “Keputusan Tata Usaha Negara” dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

16. Bahwa posita Gugatan PENGUGAT sebagaimana tersebut di atas, kesemuannya adalah bentuk pelaksanaan tugas pemerintahan yang berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual, dan final oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara atau dengan kata lain bukan merupakan perbuatan hukum keperdataan, dan bukanlah Perbuatan Melawan Hukum ;
17. Bahwa Gugatan PENGUGAT terhadap TERGUGAT IV berupa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tidak didasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara melainkan didasarkan pada ketentuan UU PTUN, yaitu: “tindakan TERGUGAT IV yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 5642 atas nama Harmanto (Tergugat III).
18. Bahwa dalam hal TERGUGAT IV menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 5642 atas nama Harmanto (Tergugat III), adalah:
 - Bertindak sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 2 UU PTUN;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 5642 atas nama Harmanto (Tergugat III) adalah suatu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 3 UU PTUN;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 5642 atas nama Harmanto (Tergugat III) adalah sebagai bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang bukan merupakan perbuatan hukum perdata dan tidak bersifat umum, sebagaimana ketentuan Pasal 2 UU PTUN;
19. Bahwa selanjutnya, menanggapi Posita Penggugat halaman 8 angka 20 yang menyatakan :

“Bahwa Penggugat dstnya , Serta Tergugat IV secara pasti telah mengetahui tanah sengketa a quo sebelumnya pernah dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II yakni pada Tahun 2012 di Kantor Tergugat IV dstnya..... adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum”.
20. Bahwa menanggapi point/angka 19 diatas, mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 30 ayat (3) huruf a s/d c dan ayat (4) huruf a dan b yang berbunyi :

Halaman 26 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Ayat (3) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihapus apabila :

- a. Telah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa ; atau
- b. Diperoleh Putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau
- c. Setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam Pendaftaran Tanah secara sistematis dan 90 (Sembilan Puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan.

Ayat (4) catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dihapus apabila :

- a. Telah dicapai penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau
 - b. Diperoleh putusan pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
21. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas pada angka 19 dan 20, terhadap permohonan hak seseorang dan dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah dan guna mendapat kepastian hukum, jika ketentuan dalam PP 24 Tahun 1997 seperti tersebut diatas, tidak dilaksanakan dalam waktu 60 hari untuk pendaftaran Tanah secara sistematis dan 90 hari untuk pendaftaran tanah secara sporadik tidak melakukan upaya hukum lainnya, bilamana terhadap mediasi yang telah Penggugat terangkan dalam gugatannya tidak dicapainya kesepakatan dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir sehingga mediasi ditutup, dan pada rentang waktu tersebut Penggugat tidak melakukan upaya hukum lainnya sehingga tidak ada alasan Tergugat IV untuk menahan proses hak seseorang.
22. Bahwa terhadap hal-hal lain, Tergugat IV tidak menanggapi dan pada prinsipnya Tergugat IV tetap menolaknya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Halaman 27 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



2. Menyatakan Sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 5642/Panarung tanggal 26 September 2016 an. Harmanto dengan Surat Ukur Nomor 2000 M2 tanggal 14 Juli 2016.

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon kiranya untuk dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

III. Jawaban Turut Tergugat sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan **PENGUGAT** adalah tidak tepat atau tidak sesuai dengan kewenangan (Kompetensi Absolut) Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk memeriksa dan memutus perkara ini, karena apabila yang dipermasalahkan adalah mengenai Keputusan Walikotamadya Palangka Raya dan Sertifikat Hak Milik, hal tersebut merupakan kewenangan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara karena merupakan Produk Hukum Administrasi Negara (Tata Usaha Negara), maka yang berwenang untuk memeriksa terkait jabatannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya (PTUN Palangka Raya), apakah Produk Hukum Administrasi Negara/TUN tersebut dan/atau bertentangan dengan hukum atau tidak.

Hal tersebut di atas sejalan dengan Hak kepemilikan atas tanah yang lahir karena Penetapan Pemerintah sesuai dengan ajaran ilmu hukum dan sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) maupun peraturan pelaksanaannya **dilahirkan berdasarkan pada suatu tindakan atau perbuatan hukum dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berupa keputusan pemberian hak milik**. Dalam konteks ini hubungan hukum antara subyek dan obyek secara yuridis belum ada. Hubungan yang terjadi antara subyek dan obyek hanya sekedar hubungan penguasaan secara fisik (*possession*) dan Secara hukum baru ada setelah adanya Keputusan Penetapan Hak Kepemilikan atas tanah dan selanjutnya berdasarkan keputusan atau ketetapan hak inilah yang menjadi dasar alas hak pendaftaran hak dan terbitnya sertifikat hak kepemilikan atas tanah yang berkarakter yuridis yang bersifat Konstitutif.

Hal ini confirm dan sesuai dengan :



Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya dengan Nomor Sengketa 169/Pdt.G/2017/PN Plk, dengan **Subyek (PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT) dan Obyek Perkara (Tanah) yang sama,** dengan hasil putusan yaitu :

Menyatakan bahwa pengadilan negeri **secara absolut tidak berwenang** mengadili perkara ini.

2. **EKSEPSI Prosesual NE BIS IN IDEM (Exceptio In Person)**

- 1) Bahwa dalil **PENGGUGAT** dalam Gugatannya hampir seluruhnya sudah pernah diuji pada Pengadilan Negeri Kota Palangka Raya dalam perkara perdata Putusan Nomor : 169/Pdt.G/2017/PN Plk **dengan Inti Putusan yaitu :** Menyatakan bahwa pengadilan negeri **secara absolut tidak berwenang** mengadili perkara ini.
- 2) Bahwa karena gugatan **PENGGUGAT** tidak beralasan hukum dan bukti maka dalil-dalil **PENGGUGAT** pada Surat Gugatannya sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan **PENGGUGAT** seluruhnya **karena pengulangan kembali cerita dalil/keterangan PENGGUGAT** pada kasus perdata terkait dengan Tanah Obyek Sengketa a quo yang sama dan sudah diperiksa dan diputus Pengadilan Negeri Kota Palangka Raya Nomor 169/Pdt.G/2017/PN Plk.
- 3) Bahwa aspek mengenai asas *Ne Bis In Idem* baik ditinjau menurut landasan hukumnya, yurisprudensi maupun pendapat para sarjana, terurai sebagai berikut :

- a. bahwa asas *Ne Bis In Idem* dalam bidang perdata, diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata yang menyebutkan :

“Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”.

(KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA *Burgerlijk Wetboek*, Penerbit Pustaka Yustisia Yogyakarta, Cetakan Pertama, Februari 2006, Hal. 444)

Halaman 29 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



- b. bahwa lebih lanjut bila ditinjau dari aspek yurisprudensi sebagaimana termuat dalam kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyebutkan bahwa :

“Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas *Ne Bis In Idem*, mengingat kedua perkara itu pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sah jual beli tanah tersebut dan pihak pihak pokoknya juga sama”.

(R. Soeroso, S.H., YURISPRUDENSI HUKUM ACARA PERDATA BAGIAN 3 Tentang Gugatan dan Surat Gugatan, Edisi 1. Cetakan 1, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2010, Hal. 532)

- d. bahwa setelah **TURUT TERGUGAT II** membaca dan mencermati amar putusan perkara terdahulu (Putusan Pengadilan Negeri Kota Palangka Raya Nomor 169/Pdt.G/2017/PN Plk., diketahui bahwa putusan perkara tersebut bersifat positif, karena menyangkut Kompetensi Absolut Pengadilan, dimana amar putusan tersebut berbunyi “secara absolut tidak berwenang mengadili perkara ini.”.

bahwa suatu putusan yang dalam amarnya menyatakan “secara absolut tidak berwenang mengadili perkara ini” maka terhadap Perkara tersebut melekat unsur *Nebis In Idem*.

- g. bahwa sehubungan dengan telah adanya putusan perkara terdahulu Putusan Pengadilan Negeri Kota Palangka Raya Nomor : 169/Pdt.G/2017/PN Plk. seharusnya **PENGGUGAT** tidak lagi mengajukan gugatan dengan substansi atau materi perkara yang sama dengan gugatan terdahulu. Dengan demikian syarat *Ne Bis In Idem* mengenai adanya putusan yang bersifat positif telah terpenuhi;

maka kami berkesimpulan gugatan **PENGGUGAT** adalah gugatan yang *Ne Bis In Idem* dan tidak dapat lagi diajukan untuk diperiksa kembali, sehingga eksepsi **TURUT TERGUGAT** tentang gugatan **PENGGUGAT** *Ne Bis In Idem* adalah beralasan menurut hukum dan patut untuk dikabulkan.

II. POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan **PENGGUGAT** adalah tidak jelas dan Kabur (*Obscuur Libels*) karena **PENGGUGAT** tidak dapat membuktikan dalil gugatannya untuk mendudukkan **TURUT TERGUGAT** sebagai **Subyek Gugatan**.
2. Sesuai dengan **PRINSIP HUKUM (HUKUM PEMBUKTIAN)**, bahwa **PENGGUGAT** memiliki kewajiban untuk membuktikan dalilnya, sesuai dengan ketentuan **Pasal 283 RBg** yang berbunyi: "*Barangsiapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu*".

Atau

Dalam ketentuan **Pasal 1865 KUHPerdara** yang menegaskan: "*Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*".

- ✓ Bahwa Pernyataan **PENGGUGAT** yang diajukan berupa Alat Bukti P-1 s/d P-28 merupakan pernyataan sepihak oleh karenanya bukti **PENGGUGAT** haruslah dikesampingkan.

3. Bahwa gugatan **PENGGUGAT** tidak jelas (*Obscur Libels*) dan saling kontradiktif karena tidak dapat menjelaskan dan membuktikan dalam gugatannya mengenai Obyek Sengketa baik dalam hal kronologis tanah yang disengketakan, sehingga apa yang di dalilkan **PENGGUGAT** dalam **GUGATANNYA** patutlah dikesampingkan dan ditolak.
 - ✓ Terutama dalam Gugatan Halaman 3 Nomor 4 a, dimana **PENGGUGAT** menyatakan bahwa **Tanah Obyek Sengketa Perkara** adalah **Tanah Perwatanan yang merupakan Tanah Garapan dengan cara membuka Hutan/Menggarap Tanah Negara Bebas Sejak Tahun 1980**.
 - ✓ Hal ini kontradiktif dengan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79 tanggal 17 April 1979 atas nama TERGUGAT II.
 - ✓ Berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tersebut, **Tanah Obyek Sengketa Perkara** adalah **Tanah Negara (bukan Tanah Negara Bebas)** dimana telah ditunjuk sebagai Lokasi Perumahan bagi masyarakat,

Halaman 31 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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)



pertanyaanya adalah apakah apabila yang dinyatakan PENGGUGAT dalam Gugatannya Halaman 4 Nomor 4a tersebut benar menggarap TANAH NEGARA, dapatkah PENGGUGAT menunjukkan Dasar Hukum dari Pemerintah sebagai dasar bagi PENGGUGAT untuk membuka/menggarap Tanah Obyek Sengketa tersebut.

✓ Karena sangat janggal apabila dikatakan **Tanah Obyek Sengketa**

Perkara adalah Tanah Negara Bebas ??? apabila Tanah Obyek Sengketa tersebut adalah Tanah untuk Lokasi Perumahan (**bukan Tanah Negara Bebas**), sedangkan untuk membuka Tanah Negara harus berdasarkan penetapan/beschiking berupa Keputusan Kepala Daerah (dalam hal ini Surat Keputusan Walikota-madya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya).

Berdasarkan uraian tersebut di atas mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan memuuts perkara ini berkenan memutuskan :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi **TURUT TERGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan **PENGUGAT** adalah harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menerima jawaban **TURUT TERGUGAT**;
3. Menghukum **PENGUGAT** membayar semua biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 18 April 2018 dan terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat, telah pula mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 25 April 2018, dimana terhadap Replik dari Penggugat dan Duplik dari masing-masing Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat tersebut tidak dimuat lagi dalam putusan ini, tetapi terlampir dalam berkas perkara ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini dan telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti P. 1 berupa : photocopy dari Asli Surat Pernyataan Menggarap Tanah an. Yansen Tingkes, tanggal 10 Januari 1984.

Halaman 32 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P. 2 berupa : Photocopy dari Asli Surat Keterangan Penggarapan Tanah an. Yansen Tingkes tanggal 1 April 2006.
3. Bukti P. 3 berupa : Photocopy dari Asli Surat Keterangan Penggarapan Tanah an. Yansen Tingkes tanggal 1 April 2006.
4. Bukti P. 4 berupa : Photocopy dari Asli Surat Pernyataan an. Enathu Engkan Pemilik Tanah disekitar tanah sengketa tanggal 13 Juni 2017.
5. Bukti P. 5 berupa : Photocopy dari asli Surat Pernyataan dari Drs. Herbet.Y. Pemilik Tanah disekitar tanah sengketa tanggal 15 Juni 2017.
6. Bukti P. 6 berupa : Photocopy dari asli Surat Pernyataan dari Helmut U. Asin Pemilik Tanah disekitar tanah sengketa tanggal 10 Juli 2017.
7. Bukti P. 7 berupa : Photocopy dari Asli Surat Keterangan Tanah an. Sandin tanggal 1 April 1980, bahwa sebelah selatan tanahnya berbatasan dengan Yansen Tingkes.
8. Bukti P. 8 berupa : Photocopy dari Asli Surat Pernyataan Moses Nicodemus pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah Yansen Tingkes tanggal 10 Februari 2018.
9. Bukti P. 9 berupa : Photocopy dari Asli Surat Pernyataan Dedy Safari Akbar benar menyewa bangunan toko milik Dewiyana Inso sejak 15 April 2016 sampai sekarang tidak pernah mendapat gangguan dari pihak manapun juga;
10. Bukti P. 10 berupa : Photocopy dari Asli Surat Pernyataan Jeffri Yauson benar menyewa tanah dan bangunan toko milik Dewiyana Inso sejak tanggal 1 September 2012 sampai sekarang dan telah memelihara dan menjaganya tidak pernah ada gangguan dari manapun juga.
11. Bukti P. 11 berupa : Photocopy dari Asli Surat Pernyataan Ir. Haryanto Halim yang menyatakan benar telah membeli sebidang tanah Yuverson Jumpul,BA pada tahun 1980 dan telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik nomor : 2317 tahun 1993 dan berbatasan dengan Moses Nicodemus.
12. Bukti P. 12 berupa : Photocopy dari asli SHM No. 2317 tanggal 1 September 1993 an. Ir. HARYANTO HALIM.
13. Bukti P. 13 berupa : Photocopy dari Photocopy SHM No.5642 tanggal 26 September 2016 an. Harmanto (Tergugat III).
14. Bukti P. 14 berupa : Photocopy dari Photocopy Kutipan SK Walikotamadya Kepala Daerah TK II Palangka Raya Nomor : SDA.05/D.I.7/IV-79 tanggal 17 April 1979, tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan atas nama Safrudin (Tergugat II);

Halaman 33 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P. 15 berupa : Photocopy dari foto asli Makam Ir. Patris L. Sera, meninggal dunia pada tanggal 8 Januari 2015 dimakamkan di Pekuburan Kristen Km 12 Palangka Raya.
16. Bukti P. 16 berupa : Photocopy dari Asli Laporan Pengaduan Dewiyana J. Inso kepada BPN Kota Palangka Raya tanggal 22 Nopember 2011.
17. Bukti P. 17 berupa : Photocopy dari Photocopy Surat dari Kepala Kantor BPN Kota Palangka Raya Perihal : Informasi Perkembangan Penanganan Kasus Pertanahan yang ditujukan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat.
18. Bukti P. 18 berupa : Photocopy dari Asli berupa foto Pembuatan Baluran Tanaman Purun dan Buah-buahan milik Yansen Tingkes pada tahun 1980-an ditanah sengketa.
19. Bukti P. 19 berupa : Photocopy dari Asli berupa foto Dampak Kebakaran Lahan Saat Musim Kemarau Tahun 2006 dimana pondok Yansen Tingkes ikut terbakar pada Objek Tanah sengketa di Jalan Donis A. Samat ikut terbakar.
20. Bukti P. 20 berupa : Photocopy dari Asli berupa Foto Garapan Tanah Dan Pembangunan Pagar Beton milik Dewiyana J. Inso (masa penguasaan Dewiyana J.Inso) pada objek tanah sengketa tahun 2010..
21. Bukti P. 21 berupa : Photocopy dari Asli berupa Foto Pengrusakan Pagar Beton Milik Dewiyana J. Inso (Penggugat) yang diduga dirusak.
22. Bukti P. 22 berupa : Photocopy dari Asli berupa foto Pemeliharaan Tanah Tiap tahun dan dilakukan Penimbunan Oleh Dewiyana J.Inso (Penggugat) sejak tahun 2006-2017).
23. Bukti P. 23 berupa : Photocopy dari Asli berupa foto Pembangunan Toko Permanen milik Dewiyana J. Inso (Penggugat) di Jalan A. Samad. Tahun 2012.
24. Bukti P. 24 berupa : Photocopy dari Asli berupa foto Pembangunan Toko Semi Permanen milik Dewiyana J. Inso (Penggugat) di Jalan A. Samad. Tahun 2016.

Menimbang, bahwa semua bukti surat tersebut berupa foto copy yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya dan ternyata bukti surat tersebut telah sesuai dengan surat aslinya kecuali bukti P-13, P-14 dan P-17, dan surat bukti tersebut semuanya telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu :

Halaman 34 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.III.1 berupa : Foto copi Peta Situasi No. 8 Tahun 1978 menunjukkan tanah kapling perumahan di Km. 4 Jl. Kereng Bangkirai / Adonis Samad;
2. Bukti T.III.2 berupa : Foto copi Daftar Nama yang menerima kapling tanah di Jalan Terminal / Adonis Samad;
3. Bukti T.III.3 berupa : Foto copi Kutipan SK Walikota Kepala Daerah Tk. II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 No. SDA.05/D.I.7/IV-79 tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan;
4. Bukti T.III.4 berupa : Foto copi kwitansi penerimaan uang oleh saudara Syafrudin dari Tergugat III tanggal 05 Maret 1991;
5. Bukti T.III.5 berupa : Foto copi Surat Pernyataan Penyerahan sebidang tanah dari Syafrudin kepada Tergugat III tanggal 05 Maret 1991;
6. Bukti T.III.6 berupa : Foto copi Surat Pernyataan dari saudara Syafrudin tanggal 11 Juli 2012'
7. Bukti T.III.7 berupa : Foto copi Surat Pemberitahuan Pajak Yerhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
8. Bukti T.III.8 berupa : Foto copi Peta Bidang Tanah tanggal 09 Mei 2014 NIB 15.01.01.03.04111;
9. Bukti T.III.9 berupa : Foto copi Sertifikat Hak Milik No. 5642 atas nama Tergugat III;
10. Bukti T.III.10 berupa : Foto copi Bangunan Milik Tergugat III yang dibangun sejak tahun 1995;
11. Bukti T.III.11 berupa : Foto copi Sertifikat Hak Pakai No. 268 Atas Nama Moses Nikodemus (Suami Penggugat);
12. Bukti T.III.12 berupa : Foto copi dari foto copi Keputusan Walikota Palangka Raya No. 31 Tahun 2004 tanggal 27 Februari 2004 tentang Penetapan Tapal Batas dan Luas Wilayah Kecamatan dan Kelurahan se Kota Palangka Raya;
13. Bukti T.III.13 berupa : Foto copi dari foto copi Peta Wilayah Kelurahan Pahandut;
14. Bukti T.III.14 berupa : Foto copi dari Salinan Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya, Nomor 169.Pdt.G/2017/PN.Plk;
15. Bukti T.III.15 berupa : Foto copi Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Palangka Raya No. 169/Pdt.G/2017/PN.Plk., yang telah berkekuatan hukum tetap;
16. Bukti T.III.16 berupa : Foto copi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas No. 50/2008 tanggal 19 Mei 2018;

Halaman 35 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti T.III.17 berupa : Foto copi dari foto copi Surat Pernyataan Menggarap Tanah atas nama Yansen Tingkes tanggal 10 Januari 1984 diketahui oleh Kepala Kelurahan Langkai, Bapak Mardonis Gasing;
18. Bukti T.III.18 berupa : Foto copi dari foto copi surat Hibah / Penyerahan Tanah dari Yansen Tingkes kepada Dwiwana J Inso tanggal 03 April 2006;
19. Bukti T.III.19 berupa : Foto copi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Nomor 62 71 010 009 056-0355.0;
20. Bukti T.III.20 berupa : Foto copi Surat tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang berhak atau Kuasanya;
21. Bukti T.III.21 berupa : Foto copi dari foto copi Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya, No. 169/Pdt.G/2017/PN.Plk;

Menimbang, bahwa semua bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya dan bukti surat tersebut telah sesuai dengan surat aslinya kecuali terhadap bukti surat T.III-12, T.III-13, T.III-17, T.III-18 dan T.III-21 merupakan fotocopy dari fotocopy dan surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu :

1. Bukti T.IV.1 berupa : Foto copi dari aslinya Buku Tanah Hak Milik atas nama Harmanto Hak Milik Nomor 5642/Panarung tanggal 26 September 2016 dengan Surat Ukur Nomor : 5112 tanggal 14 Juni 2016;
2. Bukti T.IV.2 berupa : Foto copi dari aslinya Bukti Setor Pendaftaran SK Hak tanggal 26 September 2016 atas nama Harmanto;
3. Bukti T.IV-3 berupa Foto copi dari aslinya Surat Pernyataan Harmanto, tertanggal Palangka Raya,
4. Bukti T.IV-4 berupa Foto copi dari aslinya Formulir Permohonan Hak Milik atas nama Harmanto, tanggal 26 September 2016;
5. Bukti T.IV-5 berupa Foto copi dari aslinya SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Nomor : 522/HM/BPN-62.71/2016 tanggal 27 Juli 2016 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Harmanto, SH atas tanah seluas 2.000 M2 terletak di Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya beserta Lampiran Peta Bidang;
6. Bukti T.IV-6 berupa Foto copi dari aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tanggal 23 September 2016 atas nama Harmanto;
7. Bukti T.IV-7 berupa Foto copi dari aslinya Surat Pernyataan Belum ada bangunan, tertanggal Palangka Raya, atas nama Harmanto;

Halaman 36 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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

8. Bukti T.IV-8 berupa Foto copi dari aslinya Risalah Pengolahan Data (RPD) Permohonan Pemberian Hak Milik atas nama Harmanto, SH atas tanah seluas 2.000 M2 terletak di Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah Nomor : 315/HM/PH/V/2015 tanggal 04 Mei 2015;
9. Bukti T.IV-9 berupa Foto copi dari aslinya Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 354/2015 tanggal 4 Mei 2015;
10. Bukti T.IV-10 berupa Foto copi dari aslinya Undangan Sidang Panitia A tanggal 30 April 2015;
11. Bukti T.IV-11 berupa Foto copi dari aslinya Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 21 April 2015;
12. Bukti T.IV-12 berupa Foto copi dari aslinya Pertimbangan Teknis Penatagunaan tanah dalam rangka pelaksanaan PP Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah tanggal 27 April 2015 Nomor : 311.400.09.62.71/1-IV/2015 beserta lampiran peta;
13. Bukti T.IV-13 berupa Foto copi dari aslinya Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 184.300.5.62.71.IV.2015 tanggal 21 April 2015 beserta berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis;
14. Bukti T.IV-14 berupa Foto copi dari aslinya Surat Perintah Setor atas nama Harmanto untuk pelayanan pemeriksaan tanah – panitia tanggal 7 April 2016;
15. Bukti T.IV-15 berupa Foto copi dari aslinya Formulir-formulir Permohonan :
 1. Permohonan Hak Milik/HGB/Hak Pakai atas nama Harmanto tanggal 14 Juli 2015;
 2. Surat Pernyataan Permohonan hak untuk rumah tinggal tidak lebih dari 5 (lima) bidang dan luas tidak lebih dari 5.000 M2 tanggal 14 Juli 2014;
16. Bukti T.IV-16 berupa Foto copi dari foto copi SPPT-PBB Tahun 2015/2016 atas nama Harmanto;
17. Bukti T.IV-17 berupa Foto copi dari aslinya Surat Pernyataan Tidak Bersengketa atas nama Harmanto tanggal 14 April 2015;
18. Bukti T.IV-18 berupa Foto copi dari aslinya Surat Pernyataan atas nama Safrudin tanggal 11 Juli 2012 diketahui oleh Lurah Panarung, Kasi Pemerintahan;
19. Bukti T.IV-19 berupa Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah dari Safrudin kepada Harmanto tanggal 5 Maret 1991;
20. Bukti T.IV-20 berupa Foto copi dari aslinya Kwitansi Pengganti Sebidang tanah dari Safrudin kepada Harmanto, tanggal 5 Maret 1991;

Halaman 37 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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)



21. Bukti T.IV-21 berupa Foto copi dari aslinya Kutipan SK Walikotamadya Kepala Daerah II Palangka Raya tentang Penunjukkan Tanah Negara untuk Lokasi perumahan tanggal 17 April 1979 Nomor : SDA.05/D.1.7/IV-79 atas nama Sfrudin Nomor urut 29;

22. Bukti T.IV-22 berupa Foto copi dari aslinya Gambar Ukur Nomor : 1329 Tahun 2014 atas nama Pemohon Harmanto;

Menimbang, bahwa semua bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya dan bukti surat tersebut telah sesuai dengan surat aslinya kecuali terhadap bukti surat T.IV-16 merupakan fotocopy dari fotocopy dan bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa penggugat dipersidangan telah menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya sebagai berikut :

1. Saksi HERBERTHY ASIN, SE. :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat pada tahun 1979 dan pada waktu itu mertua Penggugat yang bernama Yansen Tingkes masih hidup;
- Bahwa saksi dengan Yansen Tingkes sama-sama menggarap tanah yang terletak di Jl. Adonis Samad yang menjadi tanah objek sengketa saat ini dengan panjang 50 meter dan lebar 40 meter, luas 2000 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sanden;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Since Sera;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kepunyaan saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Yansen Tingkes memperoleh tanah tersebut dari menggarap tanah Negara dan Yansen Tingkes menggarap tanah tersebut sejak tahun 1980 dan saksi juga menggarap tanah saksi sejak tahun 1980 juga;
- Bahwa tanah yang digarap oleh Yansen Tingkes pertama kalinya dengan cara membuka lahan berupa membuka hutan dan setelah Yansen Tingkes meninggal dunia tanah yang digarap oleh Yansen



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkes tersebut diteruskan penggarapannya oleh anaknya Yansen Tingkes yang bernama Moses Nikodemus dan Penggugat, karena Penggugat adalah istri dari Moses Nikodemus;

- Bahwa diatas tanah yang digarap oleh Yansen Tingkes, pada waktu itu ditanami dengan tanaman nenas dan dibangun pondok dari kayu dengan ukuran 3 meter X 4 meter dan sekarang diatas tanah tersebut telah ada bangunan yang terbuat dari bangunan beton;
- Bahwa surat kepemilikan tanah yang digarap oleh Yansen Tingkes waktu itu adalah surat garap saja yang dikeluarkan oleh pihak kelurahan dengan Lurahnya lurah Lamiang dan sekarang surat tanah tersebut sudah ada sertifikat tanah dari BPN;
- Bahwa saksi tidak pernah tau bahwa di lokasi tersebut juga ada penggarapannya berdasarkan SK Walikota pada tahun 2007;
- Bahwa selama saksi menggarap lahan di lokasi milik saksi, saksi tidak pernah kenal dengan M Noor (Tergugat I), Saprudin (Tergugat II) dan Harmanto (Tergugat III);
- Bahwa saksi tidak tahu apakah di lokasi sekitar tempat saksi menggarap tanah saksi ada juga yang menggarap tanah disitu didasarkan pada SK Walikota, saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi melihat Yansen Tingkes menggarap tanah miliknya tersebut secara terus menerus sampai ia meninggal dunia, dan bangunan yang ada diatas tanah sengketa tersebut adalah bangunan milik Moses dan Penggugat yang telah ada sekitar 10 tahun yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah garapan Yansen Tingkes tersebut selama Yansen Tingkes masih hidup, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa tanah garapan milik saksi dengan tanah garapan milik Yansen Tingkes merupakan satu hamparan, punya saksi juga penggarapannya didasarkan pada surat garap dari kelurahan dan sekarang tanah milik saksi telah ada sertifikatnya dan sampai sekarang tidak ada masalah dengan orang lain;

Halaman 39 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



- Bahwa dulu jalan Adonis Samad masih berupa jalan setapak dan tanah garapan yang berada dilokasi tersebut masuk wilayah Kelurahan Pahandut;

Atas keterangan Saksi Penggugat tersebut, Penggugat dan Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulannya masing-masing;

2. Saksi ENATH U ENGMAN :

- Bahwa saksi mengetahui masalah antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu masalah tanah yang terletak di Jalan Adonis Samad Palangka Raya dan saksi mengetahui akan hal tersebut karena saksi juga punya tanah kea rah Seth Adji tersebut yang tidak jauh dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, orang tuanya Moses Nikodemus yaitu Yansen Tingkes, menggarap tanah sengketa tersebut sejak tahun 1980, dasar penggarapannya adalah surat garap saja, bukan dengan dasar SK Walikota dan pada waktu itu ada ditanami pohon sawit oleh Yansen Tingkes;
- Bahwa sejak menggarap tanah sengketa tersebut saksi sering ketemu dengan Yansen Tingkes sedangkan dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III saksi tidak pernah bertemu dan tidak pernah melihat mereka menggarap dan membersihkan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah yang digarap oleh Yansen Tingkes seluas panjang 50 meter dan lebarnya 40 meter;
- Bahwa Penggugat adalah menantu dari Yansen Tingkes, dan setelah Yansen Tingkes meninggal dunia, yang mengelola dan membersihkan tanah tersebut adalah Penggugat bersama dengan suaminya yang bernama Moses Nikodemus;
- Bahwa pada waktu Yansen Tingkes menggarap tanah tersebut, ada ditanami tanaman sawit, dan sekarang ada bangunan tembok pembatas, tetapi saksi tidak tahu siapa yang membangunnya;

Halaman 40 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, selain tanah yang digarap oleh Yansen Tingkes, Moses Nikodemus juga memiliki tanah sendiri disekitar tanah sengketa dan tanah yang digarap oleh Yansen Tingkes bersebelahan dengan tanah milik dari Moses Nikodemus;

Atas keterangan Saksi Penggugat tersebut, Penggugat dan Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulannya masing-masing;

3. Saksi Ir. HARYANTO HALIM :

- Bahwa saksi tau permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat, yaitu masalah sengketa tanah yang terletak di Jalan Adonis Samad Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, dengan luas 2000 meter persegi, panjang 50 meter dan lebar 40 meter;
- Bahwa saksi tau bahwa Yansen Tingkes memperoleh tanah sengketa tersebut dengan cara menggarapnya sejak tahun 1980 dan saksi tau karena saksi juga punya tanah disekitar lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah saksi bersebelahan dengan tanah milik Moses Nikodemus, sebelahnya lagi merupakan tanah sengketa yang dulu digarap oleh Yansen Tingkes dan sekarang telah dikelola dan dibersihkan oleh Penggugat, Penggugat adalah menantu dari Yansen Tingkes;
- Bahwa saksi memperoleh tanah saksi yang berbatasan dengan Moses Nikodemus, dengan cara membeli dari Jeperson Jumpul dan Jeperson Jumpul pada awal nya menguasai tanah tersebut berdasarkan SK Walikota tahun 2007;.
- Bahwa pada waktu sebelumnya terjadi kekeliruan nomor kapling tanah dalam SK Walikota tersebut, tetapi sekarang telah ada pengembalian batas oleh BPN pada bulan Februari 2018 ini;
- Bahwa setelah saksi membeli tanah saksi dari Jeperson Jumpul, saksi sering melihat Yansen Tingkes membersihkan tanah yang digarapnya tersebut yang merupakan tanah objek sengketa sekarang ini dan sepengetahuan saksi tidak pernah ada keberatan dari orang lain, baru beberapa tahun ini ada masalah antara Penggugat dengan Tergugat III;

Halaman 41 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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)



- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat III, dan saksi tidak pernah melihat Tergugat III mengelola dan membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Jeperson Jumpul pada tahun 1980 ;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan M Talib pada saat menancapkan plang ditanah tersebut;
- Bahwa Turut Tergugat memperlihatkan Surat Pernyataan kepada saksi dan saksi membenarkan akan tanda tangannya dalam Surat Pernyataan tersebut;

Atas keterangan Saksi Penggugat tersebut, Penggugat dan Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulannya masing-masing;

4. Saksi MARDANI, SE., M.Pd. :

- Bahwa saksi baru tahu bahwa antara Penggugat dengan Tergugat III ada sengketa masalah tanah yang terletak di Jalan Adonis Samad, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut ada pelimpahan dari Yansen Tingkes kepada Dewiyana J Inso pada tahun 2006, sebagai mas kawin dari perkawinan antara Moses Nikodemus dengan Dewiyana J Inso, dimana mas kawin sebelumnya tanah di tawang Pajangan kemudian diganti dengan tanah yang ada di Jalan Adonis Samad tersebut;
- Bahwa pelimpahan tanah yang digarap oleh Yansen Tingkes tersebut kepada Penggugat dilakukan secara tertulis dengan disaksikan oleh saksi sendiri dan oleh adik saksi yang bernama Muhtar;
- Bahwa tanah sengketa tersebut diperoleh oleh Yansen Tingkes dengan cara menggarapnya pada tahun 1980 dan setelah bersih, lalu ditanami beberapa tanaman, tetapi kemudian habis karena ada kebakaran di lokasi tersebut;
- Bahwa selama Yansen Tingkes menggarap dan mengelola tanah tersebut dari tahun 1980 sampai dengan dilimpahkan kepada

Halaman 42 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada tahun 2006, tidak keberatan dan masalah dengan orang lain;

- Bahwa setelah dikelola dan dibersihkan oleh Penggugat saksi tidak tahu apa yang ditanama oleh Penggugat ditanah tersebut;
- Bahwa pada waktu penyerahan tanah tersebut dari Yansen Tingkes kepada Penggugat, ada bangunan milik Yansen Tingkes dan waktu penyerahan tanah tersebut pada tahun 2006, saksi lupa apakah Jalan Seth Adji sudah ada atau belum, saksi lupa;
- Bahwa pada waktu penyerahan tanah tersebut dari Yansen Tingkes kepada Penggugat yang disaksikan oleh saksi dan Muhtar, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa penyerahan tanah tersebut dari Yansen Tingkes kepada Penggugat dilakukan di rumah Yansen Tingkes dan pada waktu itu saksi pernah 1 kali ke lokasi tanah pada waktu hibah dilakukan bersama-sama dengan Yansen Tingkes, Moses Nikodemus dan Penggugat sendiri;
- Bahwa pada tahun 2016, Penggugat menanam tanah tersebut dengan tanaman nenas;
- Bahwa pada tahun 2006 saksi masih sekolah di SMEA;

Atas keterangan saksi Penggugat tersebut, Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulannya masing-masing;

5. Saksi SUPARMAN :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat pada tahun 1992, pada waktu saksi bertemu dengan Penggugat untuk mencari pekerjaan, lalu oleh Yansen Tingkes, saksi disuruh untuk membuatkan pondok diatas tanah yang disengketakan sekarang ini;
- Bahwa saksi tau ukuran tanah tersebut 40 meter X 50 meter dan pada waktu itu belum ada tanda batasnya;

Halaman 43 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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

- Bahwa setelah bangunan pondok tersebut selesai dibangun oleh saksi, lalu Yansen Tingkes juga menyuruh saksi untuk memarit tanah tersebut pada tahun 2006;
- Bahwa dulu selain membuat pondok yang terbuat dari beton yang dikerjakan oleh saksi selama kurang lebih 2 bulan dan memarit batas tanah tersebut, saksi juga ada membersihkan dan menanam tanaman diatas lahan tersebut berupa tanaman manga dan rambutan, tetapi tanaman tersebut sekarang sudah habis terbakar;
- Bahwa pada waktu mulai mengarap tanah tersebut tidak ada tanaman apapun, bahwa yang menyuruh saksi marit tanah tersebut adalah Penggugat sedangkan yang menyuruh membangun pondok adalah pak Moses Nikodemus;
- Bahwa pada tahun 2010 saksi membuat pagar tanah yang menyuruh adalah Penggugat dengan upah per meternya sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);dan panjangnya pagar tersebut ke belakang sepanjang 50 meter;
- Bahwa saksi membuat pagar tersebut terbuat dari beton bahan batako dan saksi mengerjakannya selama kurang lebih 2 bulan dan selama saksi mengerjakannya tidak ada orang yang keberatan dan menyuruh saksi berhenti mengerjakannya;
- Bahwa pada tahun 2006 ketika saksi ke tanah lokasi sengketa sekarang ini, saksi melihat diatas tanah tersebut hanya pohon kecil-kecil saja;

Atas keterangan saksi Penggugat tersebut, Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulannya masing-masing;

6. Saksi JEFY YAUSON :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat pada tahun 2012, pada waktu saksi mau menyewa sebuah bangunan berbentuk toko diatas tanah tersebut;

Halaman 44 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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

- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan berbentuk toko dengan ukuran bangunan 4 meter X 12 meter yang saksi sewa sebesar Rp. 12.000.000,- setahun;
- Bahwa disamping itu juga ada bangunan disebelah tokonya Penggugat dan yang menyewanya adalah pak Dede;
- Bahwa sepengetahuan saksi, batas-batas tanah Penggugat tersebut adalah :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Helmut dan Sanden;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Patris Sera;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Adonis Samad;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Moses Nikodemus;
- Bahwa saksi ada setiap hari ditoko yang saksi sewa tetapi tidak ada yang keberatan dan complain dengan saksi karena saksi menyewa toko tersebut kepada Penggugat;

Atas keterangan saksi Penggugat tersebut, Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah menurut agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi KIRMAN :

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat III sejak tahun 1992, pada waktu itu saksi bertemu dengan Tergugat III di Kantor Badan Pertanahan Nasional, saksi sering mengukur tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa adalah kepunyaan Tergugat III, yang Tergugat III beli dari Safrudin tahun 1990.

Halaman 45 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa terletak di Jalan Adonis Samad Palangka Raya, dan tanah om saksi terletak disebelah Utara dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Tergugat III membeli tanah tersebut dari Safrudin dengan dasar kepemilikannya berdasarkan SK Walikota dengan nomor kapling 28 dan nomor kapling 29 dengan panjang 50 meter dan lebar 40 meter dalam bentuk ganti rugi garap;
- Bahwa pada waktu tanah tersebut dibeli oleh Tergugat III tanah tersebut sudah bersih dan sudah ada tanaman berupa tanaman nenas, tetapi setelah dikuasai oleh Tergugat III saksi tidak tahu apakah tanah tersebut tetap dipelihara atau tidak saksi tidak tahu;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan warung-warung dan yang membangun warung-warung tersebut adalah orang yang menyewa tanah tetapi saksi tidak tau sama siapa penyewa tanah tersebut menyewa tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat III sudah ada sertifikatnya atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, tetapi saksi kenal dengan yang namanya Markus, dia mempunyai tanah disekitar tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak melihat pada waktu jual beli antara Tergugat III dengan Safrudin Gani, saksi hanya mengetahui hal tersebut karena diberitahu oleh Tergugat III;
- Bahwa tanah disekitar tanah sengketa sepengetahuan saksi, semua bermasalah, termasuk punya Moses Nikodemus;
- Bahwa tanah om saksi yang bernama Mansur bersebelahan dengan tanah sengketa sudah ada sertifikatnya, sebelumnya juga dasar untuk penggarapannya juga dari SK Walikota pada tahun 2007;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa masuk wilayah Kelurahan Panarung;

Halaman 46 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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

Atas keterangan Saksi Tergugat III tersebut, Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulannya masing-masing;

2. Saksi TOTO EKA ASIM :

- Bahwa saksi mengetahui masalah antara Penggugat dengan Tergugat, yaitu masalah tanah yang terletak di Jalan Adonis Samad Palangka Raya dengan ukuran panjang 50 meter lebar 40 meter, namun saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa saksi pernah disuruh oleh Tergugat III untuk membersihkan tanah tersebut pada tahun 2003.
- Bahwa Tergugat III memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Safrudin Gani, tetapi saksi tidak melihat pada saat jual belinya dan berapa harganya, saksi hanya tahu karena diberitahu oleh Tergugat III;
- Bahwa pada waktu saksi membersihkan tanah tersebut, di atas tanah tersebut telah ada tanaman nenas, dan sudah ada parit kelilingnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Safrudin Gani menggarap tanah tersebut dengan dasar SK Walikota dan sekarang sudah ada sertifikatnya atas nama Tergugat III, saksi mengetahui hal itu karena diberitahu oleh Tergugat III;
- Bahwa pada waktu saksi membersihkan tanah tersebut pada tahun 2003 belum ada pondok dan selama saksi membersihkan tanah tersebut tidak ada pihak lain yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak membersihkan tanah tersebut lagi pada tahun 2008;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Moses Nikodemus pada tahun 2017, dan sepengetahuan saksi, Penggugat dan Moses Nikodemus adalah suami istri;

Atas keterangan Saksi Tergugat III tersebut, Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulannya masing-masing;

3. Saksi FAHRURAZI :

Halaman 47 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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

- Bahwa saksi mengetahui ada masalah antara Penggugat dan Tergugat III, masalah tanah yang terletak di Jalan Adonis Samad, masuk wilayah Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan ukuran panjang 50 meter lebar 40 meter, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Ir. Patris Sera;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Adonis Samad;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Moses Nikodemus;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Helmut dan Sandin;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut milik Tergugat III karena saksi disuruh oleh Tergugat III untuk membersihkan tanah tersebut pada tahun 1990 sampai dengan tahun 1998;
- Bahwa pada waktu saksi membersihkan lahan tersebut, diatas lahan tersebut telah ada tanaman pisang, nenas adan juga ada pondok;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Tergugat III, bahwa tanah tersebut dibeli oleh Tergugat III dari Safrudin Gani, tetapi saksi tidak mengetahui bagaimana cara Safrudin Gani mendapatkan tanah tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan yang disewa oleh penywa, dan mereka menyewa dengan pak Moses Nikodemus, lalu saksi memberitahu mereka bahwa tanah tersebut milik Tergugat III, kata para penyewa mereka tidak tahu;

Atas keterangan Saksi Tergugat III tersebut, Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulannya masing-masing;

4. Saksi MUCHAMAD THALIB :

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan saksi kenal dengan Tergugat III pada tahun 2004 karena sama-sama berkerja di BPN;

Halaman 48 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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

- Bahwa bekerja di BPN di Palangka Raya dari tahun 1976 sampai dengan tahun 1986, sedangkan Tergugat III bekerja di BPN di Pelaihari;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak tau permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat III, baru sekarang saksi tahu yaitu sengketa masalah tanah yang terletak di jalan menuju lapangan terbang sekarang jalan Adonis Samad dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Barat dengan Jeperson Jumpol;
 - Sebelah Timur saksi kurang ingat;
 - Sebelah Selatan dengan Porman Iking / jalan;
 - Sebelah Utara saksi lupa;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat III dari Safrudin nomor kapling 29 dari lampiran SK Walikota;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat III menggarap tanah tanah tersebut karena membeli tanah tersebut dari Safrudin dan Safrudin menggarap tanah tersebut karena ada SK Walikota tentang pembukaan lahan di lokasi tersebut;
- Bahwa pada waktu penggarapan pertama, tahun 1978 tanah masih dalam keadaan hutan dan tanah tersebut antara kapling yang satu dengan yang lainnya belum ada parit dan patok batas dari masing-masing tanah tersebut;
- Bahwa Saprudin menggarap tanah tersebut tahun 1980 sampai dengan tahun 1982;
- Bahwa diatas tanah tersebut telah ada bangunan toko dan warung, saksi tidak tahu siapa yang membangunnya;
- Bahwa saksi mempunyai tanah di sekitar tersebut berdasarkan SK Walikota dengan nomor kapling 31 tetapi yang mengerjakan tanah tersebut adalah Moses Nikodemus;

Halaman 49 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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

- Bahwa saksi baru kemudian ke lokasi tanah tersebut pada tahun 2016, dan pada saat itu ada yang mengaku ngaku tanah tersebut miliknya yaitu Moses Nikodemus;
- Bahwa ukuran tanah sengketa tersebut sepengetahuan saksi, panjangnya 50 meter dan lebarnya 40 meter dengan luas 2000 meter persegi;

Atas keterangan Saksi Tergugat III tersebut, Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

5. Saksi M. HAMSANI :

- Bahwa terhadap tanah sengketa saksi pernah membersihkannya pada tahun 2009 selama 3 hari atas perintah dari Tergugat III;
- Bahwa tanah yang saksi bersihkan terletak di Jalan Adonis Samad dengan ukuran 40 meter X 50 meter dengan upah membersihkan sebesar Rp. 500.000,-
- Bahwa pada waktu saksi membersihkan lahan tersebut tahun 2009, diatas lahan tersebut ada pondok yang terbuat dari kayu dengan ukuran panjang 6 meter dan lebar 4 meter, tetapi saksi tidak tahu siapa yang membangunnya;
- Bahwa setelah tahun 2009, selanjutnya saksi juga ada lagi membersihkan lahan tersebut pada tahun 2017, dan dalam tahun 2017 diatas lahan tersebut sudah ada 2 buah bangunan toko dan ada warung kecil pinggir jalan, tetapi saksi tidak tahu siapa yang membangunnya dan kepunyaan siapa bangunan tersebut;

Atas keterangan saksi Tergugat III tersebut, Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang bahwa didepan persidangan kedua belah pihak memohon kepada Majelis Hakim agar dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dan atas permintaan tersebut Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada tanggal 09 Juli 2018, dimana

Halaman 50 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang terlampir dalam Berkas Perkara ini.

Menimbang bahwa Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat telah menyampaikan Kesimpulannya didepan persidangan pada tanggal 16 Juli 2018, dan terhadap kesimpulan dari para pihak tersebut terlampir dalam berkas perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

Menimbang bahwa baik Penggugat maupun Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan bukti-bukti lagi dan bukti yang telah diajukan oleh kedua belah pihak dinyatakan telah cukup, maka kemudian kedua belah pihak mohon putusan oleh Majelis Hakim dalam perkara perdata ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagai mana terurai diatas;

Dalam Provisi

Menimbang bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat telah mengajukan tuntutan Provisi, dengan menyatakan sebagai berikut :

Bahwa untuk menjamin Tanah Objek Sengketa terletak di Jalan Adonis Samad Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah seperti disebut dalam Posita angka 1 (satu), tetap dalam keadaan dan kondisi seperti semula, maka tidak berlebihan kiranya Penggugat mohon **Pengadilan Negeri Palangka Raya/Majelis Hakim** yang memeriksa dan mengadili Perkara ini memerintahkan Tergugat III atau siapapun yang mendapat hak dari padanya agar sementara perkara berjalan sampai perkara diputuskan dan memperoleh kekuatan hukum tetap, untuk tidak melakukan aktifitas atau tindakan dalam bentuk apapun diatas tanah sengketa yang pada akhirnya sangat merugikan Penggugat ;

Bahwa atas alasan tersebut, Penggugat mempunyai kecurigaan kuat Tergugat III akan melakukan tindakan-tindakan seperti merusak, menjual kepada pihak lain yang berakibat semakin besarnya kerugian yang diderita Penggugat, serta agar dihentikan semua bentuk aktivitas yang dilakukan Tergugat III maupun pihak lain atas suruhan Tergugat III dengan maksud untuk

Halaman 51 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



menguasai fisik tanah objek sengketa, maka sangat beralasan hukum jika Penggugat mohon kepada **Pengadilan Negeri Palangka Raya /Majelis Hakim** yang memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas Tanah Objek Sengketa tersebut diatas.

Menimbang bahwa tuntutan Provisi diajukan dengan maksud bahwa perlu ada tindakan pendahuluan berhubung dengan keadaan yang mendesak yang mengharuskan dilakukan tindakan sebelum putusan akhir dari perkara tersebut, tetapi tidak termasuk dalam pokok sengketa yang menjadi tuntutan pokok dalam perkara pokok dari gugatan yang diajukan;

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim, tuntutan Penggugat dalam tuntutan Provisi nya sebagaimana tersebut diatas, setelah Majelis Hakim mempelajari selama proses persidangan berlangsung, tidak terdapat indikasi bahwa Tergugat III melakukan tindakan atau aktifitas yang dapat merusak segala sesuatu diatas tanah sengketa yang dapat merugikan Penggugat atau tindakan memindahkan penguasaan nya kepada orang lain ataupun tindakan lain yang dapat merugikan Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pengamatan Majelis Hakim tersebut, karena pada diri Tergugat III tidak terdapat indikasi, melakukan aktifitas atau tindakan lain yang dapat merugikan Penggugat, maka tuntutan Provisi tersebut menjadi tidak cukup beralasan, karenanya tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat, haruslah ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam Jawabannya selain menjawab terhadap pokok perkara gugatan Penggugat, juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat menggugat Tergugat III dalam perkara ini sangat tidak berkualitas karena tanah yang digugat bukan milik Penggugat melainkan tanah Negara;
2. Bahwa Yansen Tingkes (alm.) menghibahkan tanah yang menjadi objek perkara kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum karena menghibahkan tanah yang bukan miliknya melainkan tanah Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa begitu juga Turut Tergugat dalam Jawabannya selain menjawab terhadap pokok perkara gugatan Penggugat, juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan **PENGUGAT** adalah tidak tepat atau tidak sesuai dengan kewenangan (Kompetensi Absolut) Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk memeriksa dan memutus perkara ini, karena apabila yang dipermasalahkan adalah mengenai Keputusan Walikotamadya Palangka Raya dan Sertifikat Hak Milik, hal tersebut merupakan kewenangan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara karena merupakan Produk Hukum Administrasi Negara (Tata Usaha Negara), maka yang berwenang untuk memeriksa terkait jabatannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya (PTUN Palangka Raya), apakah Produk Hukum Administrasi Negara/TUN tersebut dan/atau bertentangan dengan hukum atau tidak.

Hal tersebut di atas sejalan dengan Hak kepemilikan atas tanah yang lahir karena Penetapan Pemerintah sesuai dengan ajaran ilmu hukum dan sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) maupun peraturan pelaksanaannya dilahirkan berdasarkan pada suatu tindakan atau perbuatan hukum dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berupa keputusan pemberian hak milik. Dalam konteks ini hubungan hukum antara subyek dan obyek secara yuridis belum ada. Hubungan yang terjadi antara subyek dan obyek hanya sekedar hubungan penguasaan secara fisik (*possession*) dan Secara hukum baru ada setelah adanya Keputusan Penetapan Hak Kepemilikan atas tanah dan selanjutnya berdasarkan keputusan atau penetapan hak inilah yang menjadi dasar alas hak pendaftaran hak dan terbitnya sertifikat hak kepemilikan atas tanah yang berkarakter yuridis yang bersifat Konstitutif.

Hal ini confirm dan sesuai dengan :

Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya dengan Nomor Sengketa 169/Pdt.G/2017/PN Plk, dengan Subyek (PENGUGAT dan PARA TERGUGAT) dan Obyek Perkara (Tanah) yang sama, dengan hasil putusan yaitu :

Menyatakan bahwa pengadilan negeri secara absolut tidak berwenang mengadili perkara ini.

Halaman 53 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



2. **EKSEPSI Prosesual NE BIS IN IDEM (Exceptio In Person)**

- 4) Bahwa dalil **PENGGUGAT** dalam Gugatannya hampir seluruhnya sudah pernah diuji pada Pengadilan Negeri Kota Palangka Raya dalam perkara perdata Putusan Nomor : 169/Pdt.G/2017/PN Plk **dengan Inti Putusan yaitu** : Menyatakan bahwa pengadilan negeri **secara absolut tidak berwenang** mengadili perkara ini.
- 5) Bahwa karena gugatan **PENGGUGAT** tidak beralasan hukum dan bukti maka dalil-dalil **PENGGUGAT** pada Surat Gugatannya sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan **PENGGUGAT** seluruhnya **karena pengulangan kembali cerita dalil/keterangan PENGGUGAT** pada kasus perdata terkait dengan Tanah Obyek Sengketa a quo yang sama dan sudah diperiksa dan diputus Pengadilan Negeri Kota Palangka Raya Nomor 169/Pdt.G/2017/PN Plk.
- 6) Bahwa aspek mengenai asas *Ne Bis In Idem* baik ditinjau menurut landasan hukumnya, yurisprudensi maupun pendapat para sarjana, terurai sebagai berikut :

- c. bahwa asas *Ne Bis In Idem* dalam bidang perdata, diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata yang menyebutkan :

“Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”.

(KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA Burgerlijk Wetboek, Penerbit Pustaka Yustisia Yogyakarta, Cetakan Pertama, Februari 2006, Hal. 444)

- d. bahwa lebih lanjut bila ditinjau dari aspek yurisprudensi sebagaimana termuat dalam kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyebutkan bahwa :

“Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung,



berlaku asas *Ne Bis In Idem*, mengingat kedua perkara itu pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sah jual beli tanah tersebut dan pihak pihak pokoknya juga sama”.

(R. Soeroso, S.H., YURISPRUDENSI HUKUM ACARA PERDATA BAGIAN 3 Tentang Gugatan dan Surat Gugatan, Edisi

1. Cetakan 1, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2010, Hal. 532)

- d. bahwa setelah **TURUT TERGUGAT II** membaca dan mencermati amar putusan perkara terdahulu (Putusan Pengadilan Negeri Kota Palangka Raya Nomor 169/Pdt.G/2017/PN Plk., diketahui bahwa putusan perkara tersebut bersifat positif, karena menyangkut Kompetensi Absolut Pengadilan, dimana amar putusan tersebut berbunyi “secara absolut tidak berwenang mengadili perkara ini.”.

bahwa suatu putusan yang dalam amarnya menyatakan “secara absolut tidak berwenang mengadili perkara ini” maka terhadap Perkara tersebut melekat unsur *Nebis In Idem*.

- g. bahwa sehubungan dengan telah adanya putusan perkara terdahulu Putusan Pengadilan Negeri Kota Palangka Raya Nomor : 169/Pdt.G/2017/PN Plk. seharusnya **PENGGUGAT** tidak lagi mengajukan gugatan dengan substansi atau materi perkara yang sama dengan gugatan terdahulu. Dengan demikian syarat *Ne Bis In Idem* mengenai adanya putusan yang bersifat positif telah terpenuhi;

maka kami berkesimpulan gugatan **PENGGUGAT** adalah gugatan yang *Ne Bis In Idem* dan tidak dapat lagi diajukan untuk diperiksa kembali, sehingga eksepsi **TURUT TERGUGAT** tentang gugatan **PENGGUGAT** *Ne Bis In Idem* adalah beralasan menurut hukum dan patut untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat III dalam angka 1 dan angka 2 yang menyatakan bahwa Penggugat menggugat Tergugat III dalam perkara ini sangat tidak berkualitas karena tanah yang digugat bukan milik Penggugat melainkan tanah Negara dan bahwa Yansen Tingkes (alm.) menghibahkan tanah yang menjadi objek perkara kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum karena menghibahkan tanah yang bukan miliknya melainkan tanah Negara, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dibawah ini;

Halaman 55 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Menimbang bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat III tersebut diatas, setelah Majelis Hakim mempelajari dan meneliti akan eksepsi tersebut, bahwa eksepsi dalam angka 1 tersebut sudah masuk pada materi pokok perkara yaitu apakah tanah tersebut milik Penggugat atau bukan dan apakah tanah tersebut sebagai tanah Negara atau bukan, hanya dapat diketahui setelah masuk pada pemeriksaan materi pokok perkara dengan mempelajari akan bukti-bukti dari kedua belah pihak, begitu juga dalam eksepsi dalam angka 2, menurut Majelis Hakim juga telah masuk pada materi pokok perkara, karena untuk mengetahui apakah Yansen Tingkes menghibahkan tanah tersebut kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum atau bukan, baru dapat diketahui setelah masuk pada materi pokok perkara perdata ini; Begitu juga apakah tanah yang dihibahkan oleh Yansen Tingkes kepada Penggugat, merupakan tanah Negara atau bukan baru dapat diketahui setelah masuk pada materi pokok perkara dengan mempelajari bukti-bukti dari kedua belah pihak;

Menimbang bahwa dari uraian tersebut diatas, maka eksepsi dari Tergugat III tersebut diajukan tidak berkaitan dengan adanya kekurangan syarat formil dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebelum masuk pada pemeriksaan materi pokok perkara, tetapi sudah masuk pada materi pokok perkara, yang dapat berakibat tidak dapat diterimanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat, karena itu eksepsi tersebut baru dapat dipertimbangkan setelah pemeriksaan pada materi pokok perkara. Karena eksepsi dari Tergugat III tersebut telah masuk pada materi pokok perkara, maka eksepsi Tergugat III dalam angka 1 dan angka 2 tersebut diatas, tidak cukup beralasan karena itu eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat IV dan Turut Tergugat dalam angka 1 yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan **PENGUGAT** adalah tidak tepat atau tidak sesuai dengan kewenangan (Kompetensi Absolut) Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk memeriksa dan memutus perkara ini, karena apabila yang dipermasalahkan adalah mengenai Surat Keputusan Walikotaadaya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya dan Sertifikat Hak Milik, hal tersebut merupakan kewenangan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara karena merupakan Produk Hukum Administrasi Negara (Tata Usaha Negara), maka yang berwenang untuk memeriksa terkait jabatannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palangka Raya (PTUN Palangka Raya), apakah Produk Hukum Administrasi Negara/TUN tersebut dan/atau bertentangan dengan hukum atau tidak.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ini telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Selanya Nomor 31/Pdt.G/2018/PN.Plk., tanggal 7 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut :

Mengadili :

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat IV dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan negeri Palangka Raya berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara perdata Nomor 31/Pdt.G/2018/PN.Plk.;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang bahwa berdasarkan Putusan Sela tersebut maka menurut Majelis Hakim, Majelis Hakim berwenang memeriksa perkara perdata ini, karena itu terhadap eksepsi Tergugat IV dan Turut Tergugat dalam angka 1 tersebut diatas tidak perlu Majelis Hakim pertimbangkan lagi,

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Turut Tergugat dalam angka 2 yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat sebagai gugatan yang Ne Bis In Idem dari perkara gugatan yang terdahulu yaitu perkara gugatan Nomor 169/Pdt.G/2017/PN.Plk, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dibawah ini;

Menimbang bahwa pengaturan mengenai asas Ne Bis In Idem, diatur dalam Pasal 1917 KUHPdata, yang terjemahan dalam bahasa Indonesianya berbunyi sebagai berikut : “Kekuatan putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula”

Menimbang bahwa dari ketentuan dalam Pasal 1917 KUHPdata tersebut diatas, maka untuk menyatakan bahwa suatu perkara perdata mengandung asas ne bis in idem harus memenuhi syarat bahwa perkara perdata terdahulu putusannya bersifat positif (telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan) artinya putusan tersebut berisi menolak atau mengabulkan baik untuk sebagian ataupun seluruhnya, dasar hukum (perbuatan melawan hukum atau

Halaman 57 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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

wanprestasi) yang sama, subjek (para pihak yang berperkara) yang sama dan objek (sengketa kepemilikan tanah, utang piutang atau pewarisan atau objek sengketa lainnya) yang sama pula;

Menimbang bahwa terhadap perkara terdahulu, perkara perdata Nomor 169/Pdt.G/2017/PN.Plk., putusan perkara tersebut amarnya berbunyi Pengadilan Negeri tersebut secara absolut tidak berwenang mengadili perkara ini. Bahwa Putusan yang menyatakan diri tidak berwenang, tidak termasuk dalam pengertian yang putusannya bersifat positif karena putusan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang pasti mengenai pokok perkara yang bersangkutan tetapi hanya berkaitan dengan formalitas gugatan yang mempertimbangkan mengenai eksepsi dari pihak lawan yang berperkara, bukan terhadap pokok permasalahan materi gugatan yang diajukan, sehingga output putusnya, dapat berupa gugatan tidak dapat diterima, bukan berisi putusan yang menyatakan gugatan ditolak atau gugatan dikabulkan baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya.

Menimbang bahwa disamping itu dengan berdasarkan pada putusan terdahulu, perkara perdata Nomor 169/Pdt.G/2018/PN.Plk, menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tersebut secara absolut tidak berwenang mengadili perkara ini, sedangkan perkara perdata yang sekarang sedang diperiksa, dalam putusan Selanya, pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa perkara tersebut, maka menurut Majelis Hakim, dalam perkara perdata ini, tidak terkandung asas ne bis in idem, karenanya eksepsi yang menyatakan bahwa perkara perdata ini mengandung asas ne bis in idem, tidak cukup beralasan karenanya eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi dari Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA;

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

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mengemukakan dalil-dalilnya adalah sebagai berikut :

Bahwa **Penggugat** ada mempunyai dan/atau menguasai sebidang Tanah Perwatanan dengan ukuran Panjang 50 M, Lebar 40 M dengan luas 2.000

Halaman 58 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M² terletak di Rencana Jalan Adonis Samad Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Daerah Tingkat II Palangka Raya, Provinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Negara ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Negara ;
- sebelah Selatan berbatasan dengan: Rencana Jalan Adonis Samad;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Moses Necodemus ;

Selanjutnya sehubungan dengan adanya Pemekaran Wilayah Kelurahan dan batas-batas tanah sekarang tanah tersebut terletak di Jalan Adonis Samad, Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Helmut dan Sandin ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Ir. Patris Sera ;
- sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Adonis Samad ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Moses Necodemus ;

Bahwa Penggugat memperoleh dan/atau mendapatkan tanah perbatasan Posita angka 1 (satu) diatas dari orang tua Penggugat **Yansen Tingkes (Alm)** berdasarkan Surat Hibah/Penyerahan Tanah tertanggal 3 April 2006 disaksikan oleh Mardani Yansen dan Muhtar Yansen dan Mengetahui Ketua RT 05/XIV Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya ;

Bahwa sebelum orang tua Penggugat **Yansen Tingkes (Alm)** menyerahkan tanah Perbatasan Posita angka 1 (satu) diatas, terlebih dahulu membuat Surat Keterangan Penggarapan Tanah tersebut tertanggal 1 April 2006 disaksikan Saksi-saksi Helmut Y. Asin, Moses Nicodemus , Ir. Patris Sera dan Drs. Sandi sebagai saksi berbatasan dengan Tanah tersebut dan mengetahui Ketua RT.05/RW.XIV Hamka, sebagai dasar penyerahan Tanah (surat hibah/Penyerahan Tanah tanggal 3 April 2006) ;

Bahwa adapun Riwayat Asal-usul Perolehan dan Penguasaan Tanah Perbatasan Posita angka 1 (satu) diatas, yang sekarang dikuasai Penggugat berdasarkan Surat Hibah/Penyerahan Tanah tertanggal 3 April 2006, secara berurutan yakni sebagai berikut:

- a. Bahwa Tanah Perbatasan tersebut merupakan tanah garapan orang Tua Penggugat **Yansen Tingkes (Alm)** dengan cara membuka Hutan/ menggarap Tanah Negara Bebas sejak tahun 1980 secara bersama-

Halaman 59 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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)



sama dengan Penggarap lainnya yakni Enathu Engkan, Drs. Herbet. Y , Helmut U Asin, Sdr. Indu Dodi, Sdr. Sandin, Sdr Moses Nicodemus, Sdr. Patris Sera, kemudian orang Tua Penggugat Yansen Tingkes (Alm) membuat Surat Pernyataan Menggarap Tanah pada tahun 1984 diatas Kertas Surat Segel tahun 1984 mengetahui Kepala Kelurahan Langkai Mardonis Gasing ;

- b. Bahwa Tanah Perwatanan Garapan orang tua Penggugat Yansen Tingkes (Alm) sejak mengarap tanah tersebut selalu memelihara dan dibersihkan secara terus menerus dan pada tahun 1981 dibangunlah pondok tempat berteduh yang terbuat dari kayu dengan ukuran 3 m x 4 m dengan atap seng dan untuk pengamanan tanah telah dibuat pagar kawat berduri dipinggir Jalan Adonis Samad sehingga orang tidak bisa secara leluasa masuk kedalam tanah garapan tersebut ;
- c. Bahwa sejak orang tua Penggugat Yansen Tingkes menggarap tanah tersebut dari 1980 dan tanah tersebut selalu dikauasi dan dipelihara secara terus menerus sampai tanah tersebut diserahkan kepada Penggugat pada tanggal 3 April 2006 kurang lebih selama 26 (dua puluh enam) tahun, tidak pernah ada orang lain termasuk Tergugat I, II, III mengakui atau keberatan dan menyatakan tanah tersebut sebagai tanah garapannya ;

Bahwa Penguasaan **Penggugat** atas tanah Perwatanan setelah diserahkan orang Tua Penggugat Yansen Tingkes (alm) kepada Penggugat sejak tanggal 3 April 2006 tanah tersebut selalu dipelihara dan dirawat secara terus – menerus dengan cara :

- a. Memperkerjakan orang lain yakni Sdr. Paris dkk untuk membersihkan tanah tersebut, membuat parit pembatas, membuat baluran tanah untuk menanam buah-buahan seperti buah rambutan, nenas ;
- b. Pada tahun 2010 membuat pagar dari Batako diatas tanah menghadap Jalan Adonis Samad untuk menjaga keamanan tanah supaya terhindar dari penyerobotan tanah dan pencurian buah-buahan ;
- c. Sejak tanah Perwatanan beralih kepada Penggugat pada tahun 2006 tanah tersebut selalu dikauasi dan dipelihara secara terus menerus oleh Penggugat sampai dengan tahun 2010 kurang lebih selama 4 (empat enam) tahun, tidak pernah ada orang lain termasuk Tergugat I, II, III mengakui atau keberatan dan menyatakan tanah tersebut sebagai tanah garapannya ;



d. Pada tahun 2012 Penggugat melakukan penimbunan tanah tersebut dengan Pasir Uruk sebanyak 257 ret melalui Sdr. Mudin dan Mutar, serta membangun Toko Permanent dari Beton dengan ukuran 4,5 mx 12 m = 54 M² dengan Tukang Sdr. Muna dan Dodi ;

Bahwa atas dasar uraian Penguasaan Tanah Perwatasan secara berurutan seperti disebut pada posita angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) diatas, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 60 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 60 ayat (3) berbunyi “ Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut”, maka untuk itu Penggugat adalah Sah menguasai Tanah Perwatasan Posita angka 1 (satu) tersebut diatas ;

Bahwa atas dasar Penguasaan Tanah Pewatasan secara berturut-turut sebagaimana diuraikan pada Posita angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) diatas, tanah Perwatasan tersebut telah dikuasai dan dipelihara selama Puluhan Tahun yakni lebih kurang dari 30 (tiga puluh) tahun sejak tanah tersebut digarap dan dipelihara/dikuasai oleh **Yansen Tingkes (alm)** pada tahun 1980, kemudian dihibahkan kepada Penggugat pada tahun 2006 sampai dengan tahun 2010 tidak pernah ada pihak lain termasuk Tergugat I, II, III mengakui atau keberatan dan menyatakan tanah tersebut sebagai tanah garapannya, sehingga Penguasaan tanah tersebut berjalan dengan aman hingga puluh tahun lamanya, maka untuk itu Penggugat adalah Sah menguasai Tanah Perwatasan Posita angka 1 (satu) tersebut diatas berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh)*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat :

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ;*
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya”;*

Bahwa pada tanggal 5 Nopember 2011 Tergugat I (M. Noor) datang kerumah Penggugat di Jalan Bukit Rawi Pahandut seberang bersama dua orang temannya menemui suami Penggugat Moses Nicodemus dengan memberi alamat Jalan Panarung Ujung HP. Nomor : 082151434444, kemudian Tergugat I menyatakan telah membeli sebidang tanah yang terletak di jalan Adonis Samad dari Sdr. Safrudin (Tergugat II) mantan Pegawai Kantor Badan Pertanahan Kota Palangka Raya ;

Bahwa atas pernyataan Tergugat I tersebut, Penggugat menyatakan kepada Tergugat I tanah tersebut secara fisik telah dipelihara dan dirawat secara terus kurang lebih selama 30 (tiga puluh) tahun sejak tanah tersebut digarap orang tua Penggugat **Yansen Tingkes (alm)** sejak tahun 1980 kemudian beralih kepada Penggugat sampai pada tahun 2010 tidak pernah Tergugat II (Syafudin) mengakui atau keberatan dan menyatakan tanah tersebut sebagai tanah garapannya, kemudian antara Penggugat dan Tergugat I sepakat pada tanggal 7 Nopember 2011 secara bersama-sama mendatangi Kantor Badan Pertanahan Kota Palangka Raya untuk menemui Kepala Seksi Pengaduan, dan diberi petunjuk oleh Kepala Seksi Pengaduan agar para pihak menyampaikan laporan/pengaduan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya untuk diproses lebih lanjut ; Bahwa pada tanggal 12 Nopember 2011 pada saat Penggugat melihat tanah tersebut, Penggugat terkejut melihat tanah tersebut telah diserobot oleh Tergugat I (M. Noor) bersama kawan-kawannya dengan cara merusak pagar beton yang dibuat Penggugat, kemudian pada pagar tembok bataco tertulis M. Noor 40 M x 50, dan Tergugat I M. Noor membangun pondok dan membuat Plang papan nama diatas tanah tersebut dengan atas nama Tergugat II SYAFRUDIN/RIDUAN ;

Halaman 62 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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

Bahwa atas penyerobotan tanah oleh Tergugat I (M. Noor) dan Tergugat II (Syafrudin) seperti terurai dalam posita angka 10, Penggugat telah melakukan langkah-langkah hukum sebagai berikut :

- a. Membuat laporan/pengaduan terhadap Tergugat I (M. Noor) dan Tergugat II (Syafrudin) ke Polresta Palangka Raya dengan Surat Pengaduan tertanggal 14 Nopember 2011 dan direspon oleh pihak Polresta Palangka Raya dengan Surat permintaan Klarifikasi pada tanggal 24 November 2011 dan disarankan diselesaikan secara perdata ;
- b. Membuat laporan/pengaduan terhadap Tergugat I (M.Noor) dan Tergugat II (Syafrudin) kepada BPN Kota Palangka Raya tertanggal 17 Nopember 2011 atas penyerobotan/pengrusakan pagar beton tanah sengketa, dengan alasan sebagai berikut :
 - Selama 30 tahun dari tahun 1980 – 2010, Sdr. Syafrudin sama sekali tidak pernah menggarap, membersihkan, memelihara tanah sengketa, tidak pernah menghubungi Penggugat dan/atau Yansen Tingkes (alm) atau melakukan gugatan ke Pengadilan terhadap Penggugat ;
 - Selama 30 tahun dari tahun 1980 - 2010 Penggugat menguasai secara fisik tanah sengketa sampai sekarang dan dapat dibuktikan oleh saksi-saksi yang berbatasan;

Bahwa atas Laporan/pengaduan Penggugat tersebut, BPN Kota Palangka Raya telah mengundang Penggugat, Tergugat I (M.Noor) dan Tergugat II (Syafrudin) untuk mediasi sebanyak dua kali yaitu :

- Undangan pertama Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Palangka Raya dengan surat Nomor : 35/600.13/62.71/I/2012, tanggal 11 Januari 2012 namun pihak Tergugat I (M.Noor) dan Tergugat II (Syafrudin) tidak datang ;
- Undangan kedua Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Palangka Raya dengan surat Nomor : 35/600.13/62.71/I/2012, tanggal 25 Januari 2012, namun pihak Tergugat I (M.Noor) dan Tergugat II (Syafrudin) tidak datang;

Bahwa sekitar pertengahan bulan Maret 2017 Sdr. Toto Eka Asin mendatangi Penggugat berdasarkan Surat Kuasa dari Tergugat III (Harmanto) dengan membawa dokumen sebagai berikut :

- a. Surat Kuasa dari Sdr. Harmanto untuk Sdr. Toto Eka Asin tertanggal 6 Maret 2017 untuk menyelesaikan sengketa tanah a quo;

Halaman 63 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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)



- Bahwa oleh karena fakta tanah tersebut telah dikuasai, dipelihara dan dirawat selama Puluhan Tahun yakni lebih kurang dari 30 (tiga puluh) tahun sebagaimana Posita angka 4 (empat) , angka 5 (lima) dan angka 7 (tujuh) tersebut diatas, kemudian Tergugat I mengakui tanah tersebut pada tahun 2011 (Posita angka 10) kemudian kuasa hukum Tergugat III mendatangi Penggugat pada bulan Maret 2017 (Posita angka 12), maka Tergugat I, II dan Tergugat III telah kehilangan haknya atas tanah tersebut berdasarkan Ketentuan :

Halaman 64 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pasal 1963 KUH Perdata menyebutkan "Siapa yang dengan etikat baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun. Siapa yang dengan etikat baik menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjuk alas haknya" ;
2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1409 K/PDT/1996, tanggal 21 Oktober 1997 ;

Bahwa Penggugat mengetahui Tergugat I (M. Noor) , Tergugat II (Safrudin) dan Tergugat III (Harmanto) menyerobot dan merusak Tanah Perwatanan Jalan di Jalan Adonis Samad Posita angka 1 (satu) diatas, berdasarkan fotocopy dokumen yang di dapat Penggugat dari Kuasa Hukum Tergugat III (Harmanto), dan Pengugat mengetahui Tergugat III (Harmanto) telah mengajukan peningkatan status tanah Hak Milik atas namanya kepada pihak BPN Kota Palangka Raya dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh BPN Kota Palangka Raya Nomor : 5642 tanggal penerbitannya 26 September 2016 ;

Bahwa setelah Penggugat mempelajari dengan Seksama alas hak Tergugat II menjual tanah kepada Tergugat III berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79 tanggal 17 April 1979, yang dibuat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat sangat diragukan kebenarannya yakni Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79 dalam bentuk **BLANGKO** yang dapat diisi oleh siapapun dan dipergunakan oleh pihak-pihak tertentu menguasai tanah tertentu, berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut :

- Terdapat perbedaan Tulisan Ketikan pada Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79 ;
- Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79 tanggal 17 April 1979 faktanya Tergugat I,

Halaman 65 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



II dan Tergugat III baru muncul pada tahun 2011, sedangkan tanah tersebut telah dikuasai oleh orang Tua Penggugat sejak tahun 1980 kemudian beralih kepada Penggugat sampai dengan tahun 2010 tidak pernah ada orang lain termasuk Tergugat I, II dan III mengakui atau keberatan dan menyatakan tanah tersebut sebagai tanah garapannya ;

Bahwa fakta saat ini seiring bertambahnya kebutuhan akan tanah dan/atau meningkatnya harga di Kota Palangka Raya Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79 beredar dimasyarakat dan dipergunakan pihak-pihak tertentu untuk menyerobot dan mengakui tanah orang lain yang telah dikuasai dan dirawatnya secara terus menerus selama bertahun-tahun, dilain pihak Turut Tergugat sejak SK Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79 diterbitkan sampai sekarang tidak pernah melakukan penertiban dan/atau pendataan, sehingga menimbulkan permasalahan bagi anggota masyarakat kota Palangka Raya yang benar-benar telah menggarap tanah negara kemudian memelihara dan merawatnya secara terus menerus selama bertahun-tahun, diganggu oleh pihak-pihak tertentu dengan mempergunakan SK Nomor : SDA 05./D.I.7/IV-79, termasuk yang dialami Pengugat dalam perkara a quo ;

Bahwa tanah sengketa secara fisik telah dipelihara dan dirawat secara terus kurang lebih selama 30 (tiga puluh) tahun sejak tanah tersebut digarap orang tua Penggugat **Yansen Tingkes (alm)** pada tahun 1980 kemudian beralih kepada Penggugat sampai pada tahun 2010 tidak pernah ada orang lain termasuk Tergugat I, II mengakui atau keberatan dan menyatakan tanah tersebut sebagai tanah garapannya, kemudian pada tahun 2011 Tergugat II dengan menyuruh Tergugat I menguasai tanah sengketa dengan cara merusak pagar beton dari bataco yang dibuat Penggugat diatas tanah tersebut serta memasang Plang nama atas nama Tergugat II adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) ;

Menimbang bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, dibantah oleh Tergugat III, hal ini terlihat dari dalil bantahan Tergugat III yang termuat dalam Jawabannya, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Dalam pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 berbunyi "Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal- hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1 bumi air dan ruang angkasa,

Halaman 66 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat" lebih lanjut dalam ayat 2" hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan menyatakan hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang menguasai bumi, air dan ruang angkasa;

Adapun bentuk kewenangan yang diberikan oleh Negara dalam arti sempit adalah Pemerintah butir 1 diatas untuk memberikan kepada orang-orang (subyek hak) ada beberapa jenis hak sebagaimana tertuang dalam pasal 16 Undang-Undang nomor 5 tahun 1960, lebih lanjut dalam operasionalnya Pemerintah telah mendelegasikan kewenangan (Hak Konstitutif) kepada Aparat di Daerah. Sebagaimana tertuang dalam instrumen Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah.

Atas Dasar Kewenangan yang dilimpahkan (Hak konstitutif) tersebut Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya membagi dan menunjuk tanah Negara di sebagian besar kiri- kanan jalan Adonis Samad (dahulu di Km-4 Jalan Kereng Bangkirai arah jalan menuju Pelabuhan Udara Panarung Palangka Raya) dengan titel Hak Prioritas kepada masing-masing yang ditunjuk, dengan ukuran persil 2000 M² sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 nomor SDA.05/D.I.7/IV-79

Bahwa dalam daftar nama-nama yang ditunjuk sebagaimana tertuang dalam lampiran Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 nomor SDA.05/D.I.7/IV-79 tidak tercantum nama YANSEN TINGKES (alm) atau Penggugat hal itu secara jelas dan meyakinkan yang bersangkutan sama sekali tidak ada memiliki hubungan hukum dengan tanah di Area tersebut lebih-lebih di dukung dengan bukti dan fakta sebagai berikut :

- 4.1. Bahwa tanah milik Tergugat III dengan status sertifikat Hak Milik Nomor 5642 sebelah baratnya berbatas dengan MOSES

Halaman 67 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



NICODEMUS (Suami Penggugat) yang asalnya di peroleh dari Pihak ketiga, sewaktu yang bersangkutan mengajukan permohonan hak pada tahun 1991 pada Kantor Pertanahan Kotamadya Palangka Raya yang menandatangani Batas dalam Kontradiktor delimitasi adalah Tergugat II bukti sertifikat Hak Pakai Nomor P.268 atas nama MOSES NICODEMUS, seandainya kalau benar tanah Tergugat III milik Yansen Tingkes (Alm) atau Penggugat sudah barang tentu yang menandatangani perbatasan bukan Tergugat II.

4.2. Tanah yang disengketakan Penggugat sebelah Timur berbatas dengan Ir. Patris L. Sera, sewaktu yang bersangkutan mengajukan permohonan hak milik pada Kantor Pertanahan Kotamadya Palangka Raya tahun 1980 yang menandatangani batas dalam Kontradiktor Delimitasi adalah Tergugat II. Bukti sertifikat hak milik nomor : M.223 Atas Nama Ir. Patris L. Sera, kalau benar tanah tersebut milik Yansen Tingkes (alm) atau penggugat sudah barang tentu Ir. Patris L Sera, minta persetujuan Perhalatan /batas dengan yang bersangkutan.

4.3. Berdasarkan Pernyataan Yansen Tingkes (alm) tanggal 10 Januari 1984 yang diketahui Lurah Langkai mengakui secara jelas telah menggarap tanah yang bukan miliknya, secara Juridis formal yang bersangkutan melakukan perbuatan melawan hukum lebih-lebih yang bersangkutan melakukan tindak pidana sebagaimana digariskan dalam Undang-Undang nomor 51 tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang Berhak atau Kuasanya.

4.4. Tanah milik Tergugat III dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor : M. 5642 maupun tanah yang berbatas sebelah Timur atas nama Ir. Patris L. Sera Bukti sertifikat Hak Milik nomor : M.223 maupun tanah yang berbatas sebelah Baratnya atas nama Moses Nocodemus (Suami Penggugat) dengan bukti sertifikat Hak pakai Nomor P.268, Ketiga-tiganya Riwayat Perolehan Tanahnya berasal dari Surat Keputusan Penunjukan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal, 17 April 1979 nomor SDA.05/D.I.7/IV-79 sehingga sangat mustahil Penggugat mengakui tanah milik Tergugat III.

Yansen Tingkes (alm) telah mengakui secara jelas melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melakukan perbuatan hukum bersama Penggugat



pada tanggal 3 April 2006 membuat Hibah yang sangat tidak relevan karena :

- 5.1. Tanah yang dapat di hibah seharusnya adalah tanah milik sedangkan pada realitanya tanah tersebut adalah Tanah Negara.
- 5.2. Proses Hibah Wajib dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bentuk dan sifatnya autentik hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor 3 tahun 1997.

Lahirnya Hukum Tanah secara Nasional tertuang dalam Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berakibat tidak berlakunya Buku ke II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai Hypotheek yang masih berlaku pada mulai berlakunya Undang-Undang tersebut, sedangkan buku ke III mengenai hukum Perjanjian atau Perikatan tetap berlaku.

Berkenan dengan butir 6 tersebut di atas bahwa tanah yang digugat Penggugat semula di peroleh Tergugat III dari Tergugat II dengan pola penyerahan (verjaring) dalam aspek hukum tanah yang dilekati Surat Penunjukan termasuk kategori benda bergerak, langkah yang di tempuh tergugat II dan Tergugat III melakukan verjaring adalah legal karena telah memenuhi syarat perjanjian sebagaimana termuat dalam Pasal 1320 jo Pasal 1338 Kitab undang-undang Hukum Perdata sehingga siapapun tidak dapat menghalanginya termasuk publik (Pemerintah).

Terbitnya sertifikat hak milik nomor 5642 atas nama Tergugat III telah ditempuh melalui mekanisme yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 tahun 1997 jis nomor 3 tahun 1999 dan nomor 9 tahun 1999.

Berkenan dengan hal-hal yang telah dikemukakan Tergugat III di atas, bahwa sertifikat Hak milik nomor M. 5642 atas nama tergugat III secara Juridis Formal sah sebagai tanda bukti hak baik secara Formil maupun materiil serta mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari dalil-dalil Gugatan dan Replik Penggugat tersebut diatas, dan dihubungkan dengan dalil-dalil bantahan Tergugat III dalam Jawaban dan Dupliknya, maka dapat diketahui bahwa sengketa antara Penggugat dan Tergugat III adalah sengketa kepemilikan atas sebidang tanah dengan dasar gugatan berupa Surat Pernyataan Menggarap Tanah, tanggal 10 Januari 1980 yang diperbaharui dengan Surat Keterangan Penggarapan Tanah tanggal 1 April 2006, yang telah dikuasai oleh Yansen Tingkes selama 26 tahun kemudian tanah tersebut diserahkan kepada Penggugat berdasarkan Surat Hibah / Penyerahan Tanah tanggal 3 April 2006, dengan ukuran Panjang 50 M, lebar 40 M dan luas 2.000 M² terletak di Rencana Jalan Adonis Samad, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Daerah Tingkat II Palangka Raya Propinsi Kalimantan Tengah dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan :Tanah Negara ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Negara ;
- sebelah Selatan berbatasan dengan: Rencana Jalan Adonis Samad;
- Sebelah Barat berbatasan dengan :Moses Necodemus ;

Selanjutnya sehubungan dengan adanya Pemekaran Wilayah Kelurahan dan batas-batas tanah sekarang tanah tersebut terletak di Jalan Adonis Samad, Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan :Helmud dan Sandin ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan :Ir. Patris Sera ;
- sebelah Selatan berbatasan dengan :Jalan Adonis Samad ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan :Moses Necodemus ;

Sedangkan Tergugat III, mengemukakan dalil bahwa kepemilikan dari Tergugat III atas sebidang tanah tersebut diatas, melalui Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Nomor : SDA 05/D.I.7/IV-79 tanggal 17 April 1979 atas nama Tergugat II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5642 tanggal 26 September 2016 atas nama Tergugat III;

Menimbang bahwa oleh karena sengketa antara Penggugat dan Tergugat I adalah sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Adonis Samad, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah dengan batas-batas sebagaimana tersebut diatas, maka yang perlu dibuktikan oleh Majelis Hakim

Halaman 70 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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)



adalah siapa yang paling berhak sebagai pemilik dari objek tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat III tersebut diatas ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan akan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-24 dan selain itu Penggugat di persidangan telah pula mengajukan 6 (enam) orang saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya dibawah sumpah menurut agamanya masing-masing yaitu saksi Herbethy Asin, SE., saksi Enath U Engkan, saksi Ir. Haryanto Halim, saksi Mardani, SE, MPd., saksi Suparman, dan saksi Jefry Yauson, sedangkan Tergugat III di persidangan telah mengajukan bukti berupa bukti surat yang diberi tanda T.III-1 sampai dengan bukti T.III-19, dan selain itu Tergugat III dipersidangan telah pula mengajukan 5 (lima) orang saksi yaitu saksi Kirman, saksi Toto Eka Asim, saksi Fahrurrazi, saksi Muchamad Thalib dan saksi M Hamsani, sedangkan Tergugat IV dipersidangan telah mengajukan bukti berupa bukti surat yang diberi tanda TIV-1 sampai dengan bukti TIV-22, dan yang mana bukti-bukti dari para pihak tersebut selengkapnya sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat III dan Tergugat IV, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan terhadap bukti surat yang ada relevansinya dengan perkara ini untuk membuktikan akan haknya masing-masing, sedangkan bukti surat yang tidak berkaitan dengan pembuktian kepemilikan dari objek sengketa dalam perkara ini, maka bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa dasar dari Penggugat untuk menyatakan bahwa ia adalah pemilik dari tanah objek sengketa adalah bukti surat P-1 berupa Surat Pernyataan Menggarap Tanah atas nama Yansen Tingkes, tertanggal 10 Januari 1984, bukti surat P-2 berupa Surat Keterangan Menggarap Tanah atas nama Yansen Tingkes tertanggal 1 April 2006 dan bukti surat P-3 berupa Surat Hibah / Penyerahan Tanah dari Yansen Tingkes kepada Dewiyana J Inso (Penggugat). Dari ketiga bukti surat tersebut menerangkan bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dari menggarap tanah dari tanah Negara yang dimulai sejak bulan Februari 1980, kemudian menerangkan bahwa terhadap tanah tersebut telah digarap selama 26 tahun dengan cara membersihkan tanah tersebut, mendirikan pondok ukuran 4 M x 4 M memakai bahan kayu dan atap terbuat dari seng serta ditanam buah-buahan berupa kelapa, rambutan, tanaman nenas dan tanaman sayur-sayuran, sampai kemudian dihibahkan atau diserahkan kepada Penggugat pada tanggal 3 April

Halaman 71 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2006. Hal ini juga sesuai dengan keterangan dari saksi Herbethy Asin, SE dan saksi Enath U Engkan yang menerangkan bahwa Yansen Tingkes menggarap tanah tersebut sejak tahun 1980 sampai diserahkan atau dihibahkan kepada Penggugat dan juga ada membuat pondok diatas tanah tersebut, saksi Ir. Haryanto Halim juga menerangkan bahwa setelah saksi membeli tanah disekitar tanah sengketa, saksi sering melihat Yansen Tingkes dan Penggugat sering membersihkan tanah yang menjadi sengketa sekarang ini, dan saksi pernah bertemu dengan Muhammad Talib sekali ketika ia memasang plang diatas tanah sengketa setelah itu saksi tidak pernah melihatnya lagi diatas tanah sengketa tersebut. Saksi Mardani, SE, MPd. menerangkan bahwa Yansen Tingkes menggarap tanah tersebut secara terus menerus sampai dihibahkannya tanah tersebut kepada Penggugat, kemudian juga Penggugat membersihkan tanah tersebut terus menerus, disamping itu juga ada membangun pondok dengan mengupah saksi Suparman untuk membangun pondok tersebut pada tahun 1992. Begitu juga saksi Jefry Yauson menerangkan bahwa ia menyewa bangunan yang ada diatas tanah sengketa dari Penggugat.

Bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P-4 berupa Surat Pernyataan dari Enathu Engkan yang menerangkan bahwa tanah sengketa digarap oleh Yansen Tingkes sejak tahun 1980 secara terus menerus, bukti surat P-5 berupa Surat Pernyataan dari Drs. Herbert Y, menerangkan bahwa ia bersama-sama dengan Yansen Tingkes menggarap tanah disekitar Jalan Terminal / jln. Adonis Samad sejak tahun 1980 secara terus menerus, dan bukti surat P-6 berupa Surat Pernyataan Helmut U Asin menerangkan bahwa ia mengenal Yansen Tingkes karena bersama-sama menggarap tanah disekitar tanah sengketa sedangkan Yansen Tingkes menggarap tanah sengketa sejak tahun 1980 secara terus menerus.

Menimbang bahwa Tergugat III mendalilkan bahwa ia memperoleh tanah sengketa yang diperolehnya dari Tergugat II dengan cara membelinya dari Tergugat II sedangkan Tergugat II memperoleh tanah sengketa dengan cara membelinya dari Tergugat I, sedangkan Tergugat I memperolehnya berdasarkan penunjukan dari Surat Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor : SDA.05/D.I.7/IV-79, tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan di KM-4 Jalan Kereng Bangkirai Arah Jalan Menuju Pelabuhan Udara Panarung. Kemudian dengan dasar dari Surat Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II

Halaman 72 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palangka Raya tersebut, selanjutnya Tergugat III pada tahun 2016 Tergugat III mengajukan permohonan ke Kantor BPN Kota Palangka Raya, untuk penerbitan sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III, dan atas permohonan tersebut, pada tanggal 26 September 2016 terbitlah sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III, Sertifikat Hak Milik Nomor : 5642, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah.

Bahwa saksi Muhamad Talib menerangkan bahwa Tergugat I setelah mendapatkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor : SDA.05/D.I.7/IV-79, tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan di KM-4 Jalan Kereng Bangkirai Arah Jalan Menuju Pelabuhan Udara Panarung tersebut lalu turun kelapangan dan menggarap tanah tersebut sampai tahun 1982, kemudian Tergugat I pindah ke Kalimantan Selatan sehingga terhadap tanah tersebut sempat dibiarkan begitu saja sampai beralih karena jual beli kepada Tergugat III. Saksi Kirman menerangkan pada pokoknya bahwa saksi mengetahui Tergugat III menguasai tanah sengketa tahun 1990 dan peralihan dari Tergugat II kepada Tergugat III dengan cara jual beli pada tahun 1991. Saksi Toto Eka Asim, menerangkan bahwa saksi pernah membersihkan tanah sengketa pada tahun 2003 tetapi saksi tidak ada melihat pondok diatas tanah tersebut. Saksi Fahrurazi menerangkan bahwa saksi diminta oleh istri Tergugat III untuk membersihkan tanah sengketa sekitar tahun 1990 sampai dengan tahun 1998, tetapi saksi membersihkan nya sekitar 2 bulan sekali dan selama saksi membersihkan lahan tersebut tidak ada yang keberatan. Saksi M Hamdani menerangkan bahwa saksi pernah membersihkan tanah tersebut pada tahun 2009 dan saksi melihat ada pondok diatas tanah tersebut tetapi saksi tidak tahu siapa yang membangunnya dan pada waktu saksi membersihkan lahan tersebut sudah tidak ada lagi pohon yang besar-besar hanya pohon kecil-kecil saja.

Menimbang bahwa dari bukti surat dan keterangan saksi-saksi, baik yang diajukan oleh Penggugat maupun yang diajukan oleh Tergugat III terungkap fakta bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa yang diperolehnya dengan cara menggarap secara terus menerus kemudian dihibahkan atau diserahkan kepada Penggugat dan oleh Penggugat juga telah dibersihkan dan ditanami tanaman dan didirikan bangunan yang sekarang disewakan kepada orang lain, sedangkan Tergugat III memperoleh tanah tersebut membelinya dari Tergugat II dan Tergugat II memperoleh tanah tersebut

Halaman 73 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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

dari Tergugat I dengan cara membelinya dari Tergugat I, sedangkan Tergugat I memperoleh tanah sengketa dengan dasar adanya Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor : SDA.05/D.I.7/IV-79, tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan di KM-4 Jalan Kereng Bangkirai Arah Jalan Menuju Pelabuhan Udara Panarung dan selanjutnya Tergugat III mengajukan permohonan kepada Kantor BPN Kota Palangka Raya untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III dengan dasar Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor : SDA.05/D.I.7/IV-79, tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan di KM-4 Jalan Kereng Bangkirai Arah Jalan Menuju Pelabuhan Udara Panarung tersebut, lalu kemudian terbit lah sertifikat Hak Milik Nomor 5642 atas nama Tergugat III pada tanggal 26 September 2016. Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat III bahwa terhadap tanah sengketa sejak tahun 1980 pernah digarap dan dipelihara sampai tahun 1982 setelah itu tidak pernah digarap sampai tahun 1990, yang sekali-kali ada dibersihkan oleh Tergugat III dengan cara mengupah saksi Toto Eka Asim dan saksi M Hamsani untuk membersihkan lahan tersebut.

Menimbang bahwa oleh karena dasar perolehan dari Tergugat III diperolehnya dengan cara membeli dari Tergugat II, dan Tergugat II memperoleh lahan tersebut dari Tergugat I dengan cara membelinya dari Tergugat I dan Tergugat I memperolehnya berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor : SDA.05/D.I.7/IV-79, tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan di KM-4 Jalan Kereng Bangkirai Arah Jalan Menuju Pelabuhan Udara Panarung tersebut diatas.

Menimbang bahwa jika kita teliti dan pelajari dengan seksama akan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor : SDA.05/D.I.7/IV-79, tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan di KM-4 Jalan Kereng Bangkirai Arah Jalan Menuju Pelabuhan Udara Panarung tersebut diatas, bahwa didalam SK tersebut berbunyi :

"Pertama : Bahwa penunjukan / persetujuan ini dikeluarkan dengan ketentuan-ketentuan dan persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

- a. *Mewajibkan kepada penerima penunjukan untuk senantiasa membersihkan, memelihara dan mengusahakan /*

Halaman 74 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memanfaatkan tanah tersebut untuk pembangunan rumah / perumahan, serta dalam jangka waktu 1 (satu) tahun harus dapat dibuktikan dengan kenyataan atas penggunaan tanahnya, dan apabila ternyata dalam jangka waktu tersebut tidak dipenuhi, maka penunjukan ini menjadi batal, sehingga tanah tersebut kembali kepada Negara.

- b. Mewajibkan kepada penerima penunjukan ini untuk membersihkan dan mengamankan tanah yang termasuk jalur / pengaman jalan yang ada didepannya.*
- c. Untung / rugi akibat penunjukan ini menjadi tanggung jawab dari penerima penunjukan ini.*
- d. Penunjukan ini tidak dapat dialihkan dari atau dipindah tangankan dengan dalih apapun kepada pihak lain.*

Kedua :Mempersilahkan kepada penerima penunjukan ini untuk menyelesaikan status ha katas tanahnya ke Kantor Agraria Kodya P. Raya setelah ketentuan persyaratan tersebut diatas dipenuhi."

Menimbang bahwa dari norma SK Walikota tersebut diatas, bagi penerima penunjukan harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan tersebut jika mendasarkan perolehan tanahnya mengacu pada SK Walikota tersebut yaitu senantiasa membersihkan, memelihara dan mengusahakan / memanfaatkan tanah tersebut untuk pembangunan rumah / perumahan, serta jangka waktu 1 (satu) tahun harus dapat dibuktikan dengan kenyataan atas penggunaan tanahnya, dan apabila ternyata dalam jangka waktu tersebut tidak dipenuhi, maka penunjukan menjadi batal, sehingga tanah tersebut kembali kepada Negara. Kemudian Penunjukan ini tidak dapat dialihkan dan atau dipindah tangankan dengan dalih apapun kepada pihak lain, sampai penerima penunjukan ini untuk menyelesaikan status hak atas tanahnya ke Kantor Agraria Kodya P. Raya setelah ketentuan persyaratan tersebut diatas dipenuhi.

Menimbang bahwa dari ketentuan yang diatur dalam norma SK Walikota tersebut, maka seharusnya Tergugat I tidak boleh memindah tangan kepada pihak lain sebelum ia memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan penggunaannya untuk pembangunan rumah / perumahan dan kemudian mengurus atau menyelesaikan status hak atas tanahnya terlebih dahulu baru dapat dipindah tangan kepada pihak lain, dan oleh karena tidak dipenuhinya ketentuan dan persyaratan tersebut maka SK Walikota kepada Tergugat I

Halaman 75 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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

menjadi batal dan tanah tersebut kembali kepada Negara, sehingga baik Tergugat II maupun Tergugat III tidak dapat memperoleh hak dari Tergugat I yang didasarkan atas perolehan hak dari SK Walikota tersebut. Begitu juga penerbitan sertifikat Hak Milik yang didasarkan pada SK Walikota untuk penunjukan Tergugat I atas nama Tergugat III juga menjadi tidak berdasar karenanya Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan dengan didasarkan pada permohonan dari Tergugat III yang mendasarkan perolehannya pada SK Walikota tersebut dengan penerima penunjukan untuk atas nama Tergugat I, menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Menimbang bahwa oleh karena hak Tergugat I yang didasarkan pada SK Walikota Palangka Raya tersebut batal, dan hak terhadap tanah sengketa kembali kepada Negara, maka jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II terhadap tanah tersebut menjadi batal demi hukum, karena Tergugat I bukan orang yang berhak terhadap tanah sengketa tersebut, begitu juga jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III, karena Tergugat II tidak berhak terhadap tanah tersebut maka jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III juga menjadi batal demi hukum.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, bahwa Tergugat III memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Tergugat II dan Tergugat II memperoleh tanah tersebut dari Tergugat I dan Tergugat I memperoleh tanah tersebut berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor : SDA.05/D.I.7/IV-79, tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan di KM-4 Jalan Kereng Bangkirai Arah Jalan Menuju Pelabuhan Udara Panarung, sedangkan tidak memenuhi ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam SK Walikota tersebut sehingga hak Tergugat I menjadi kembali kepada tanah Negara, maka dengan sendirinya Tergugat III juga menjadi tidak berhak terhadap kepemilikan dari tanah tersebut karena hak Tergugat I telah batal dan kembali kepada tanah Negara.

Menimbang bahwa oleh karena penerima penunjukan dari SK Walikota tersebut kembali kepada tanah Negara, maka Tergugat III memperoleh hak dari Tergugat II dan Tergugat II memperoleh hak dari Tergugat I sedangkan Tergugat I, berdasarkan pertimbangan diatas, haknya telah kembali kepada tanah Negara, maka tanah sengketa, yang paling berhak adalah Penggugat yang perolehannya diperoleh dari Yansen Tingkes dan Yansen Tingkes memperolehnya dengan cara menggarap tanah tersebut secara terus menerus

Halaman 76 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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

dengan cara membersihkan lahan tersebut dan menanam tanah tersebut dengan tanaman nenas rambutan, kelapa dan tanaman lainnya serta beberapa bangunan yang ada di atasnya.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka petitum Penggugat dalam angka 8 agar menyatakan Penggugat sebagai Pemilik Sah terhadap Tanah Objek Sengketa dengan Ukuran Panjang 50 M, Lebar 40 M dengan luas 2.000 M² terletak di Rencana Jalan Adonis Samad Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Daerah Tingkat II Palangka Raya, Provinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Negara ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara ;
- sebelah Selatan berbatasan dengan : Rencana Jalan Adonis Samad;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Moses Necodemus ;

Selanjutnya sehubungan dengan adanya Pemekaran Wilayah Kelurahan dan batas-batas tanah sekarang tanah tersebut terletak di Jalan Adonis Samad, Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Helmut dan Sandin ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Ir. Patris Sera ;
- sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Adonis Samad ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Moses Necodemus ;

dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan tersebut diatas, oleh karena penerima penunjukan dari Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Nomor SDA 05./D.I.7/IV-79 tanggal 17 April 1979 yaitu Tergugat I batal dan haknya kembali kepada tanah Negara, maka jual beli yang dilakukan terhadap tanah penerima penunjukan yaitu Tergugat I, antara Tergugat I dengan Tergugat II dan antara Tergugat II dengan Tergugat III menjadi tidak sah dan batal demi hukum, oleh karenanya petitum Penggugat dalam surat gugatannya pada angka 7 agar menyatakan jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III tidak sah dan sebagai perbuatan melawan hukum, dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional sebagaimana bunyi amar putusan dibawah ini;

Halaman 77 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Menimbang bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sengketa dan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan antara Tergugat II dengan Tergugat III adalah tidak sah dan batal demi hukum, maka petitum Penggugat dalam surat gugatannya pada angka 6 dan angka 10 yaitu agar menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan agar menghukum Tergugat III dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya dalam bentuk apapun untuk menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat atau tanpa dibebani kewajiban hak dan syarat apapun, karena cukup beralasan, maka petitum tersebut dapatlah dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat dalam surat Gugatan Penggugat angka 2 agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan Juru Sita Pengadilan Negeri Palangka Raya dalam perkara ini, menurut Majelis petitum tersebut tidak cukup beralasan, karena gugatan ini bukan gugatan terhadap utang piutang yang apabila tidak dilaksanakan perlu sita jaminan terhadap benda milik Tergugat, tetap perkara ini adalah sengketa terhadap kepemilikan sebidang tanah, seharusnya apabila dikuasai oleh Tergugat maka bukan sita jaminan namanya tetapi sita Revindikatoir agar tidak dapat dialihkan haknya kepada pihak lain, karena itu, petitum tersebut tidak cukup beralasan karena petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 3, angka 4 dan angka 5 dalam surat Gugatan Penggugat, menurut Majelis Hakim, petitum tersebut cukup berlebihan karena terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat ada yang dipertimbangkan dan ada yang tidak perlu dipertimbangkan yang tidak mempunyai relevansi yang kuat terhadap perkara yang bersangkutan, dan kekuatan pembuktian dari suatu bukti surat bukanlah sebagai pembuktian yang bersifat mutlak, tetapi bersifat relative, tergantung dari apakah bukti surat tersebut dapat dianggap sebagai bukti yang kuat sepanjang tidak terbukti sebaliknya, karenanya petitum Penggugat dalam angka 3, angka 4 dan angka 5, belum cukup beralasan karenanya petitum tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap petitum dalam angka 9 dan angka 10 berdasarkan uraian pertimbangan diatas, cukup beralasan, karenanya petitum tersebut dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana amar putusan dibawah ini;

Halaman 78 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Menimbang bahwa terhadap petitum angka 12 agar menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorad) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan upaya hukum lainnya dari Tergugat I, II, III dan Tergugat IV (para Tergugat), menurut Majelis Hakim, untuk mengabulkan permohonan tersebut harus memenuhi beberapa syarat yang ditentukan, dan dalam perkara ini tidak terdapat syarat untuk dapat mengabulkan permohonan tersebut, karenanya permohonan tersebut menjadi tidak beralasan, karena itu petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 13 agar menghukum Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV (Para Tergugat) untuk membayar uang paksa (dwang som) secara tanggung renteng sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya jika lalai melaksanakan isi putusan ini, menurut Majelis Hakim, tuntutan tersebut tidak cukup beralasan, karena objek sengketa adalah sebidang tanah, jika tidak dilaksanakan maka dapat dilakukan permohonan eksekusi, sehingga sangat tidak mungkin Tergugat III menghindar dari pelaksanaan eksekusi tersebut, karenanya petitum tersebut tidak cukup beralasan, karena itu petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum dalam angka 14 agar menyatakan menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, melihat pada kedudukan Turut Tergugat dalam perkara ini yaitu Walikota Palangka Raya, yang dalam hubungan hukum dengan perkara ini untuk saat ini sama sekali tidak ada, hanya diikutkan sebagai pihak Turut Tergugat karena pernah menerbitkan SK Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Tentang Penunjukan Tanah Negara untuk Lokasi Perumahan Nomor : SDA 05/D.I.7/IV-79 tanggal 17 April 1979 saja, karena tuntutan tersebut cukup berlebihan, oleh karena itu menurut Majelis Hakim, tuntutan tersebut belum cukup beralasan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV tersebut diatas, maka Majelis Hakim dalam mempertimbangkan akan Gugatan Penggugat, hanya didasarkan dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat III dan Tergugat IV, yang berhubungan dengan dan hanya terhadap bukti-bukti yang ada relevansinya dengan pokok permasalahan dalam perkara ini, sedangkan bukti-bukti yang tidak ada relevansinya dengan sengketa

Halaman 79 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan terhadap objek tanah sengketa dalam perkara ini, maka dengan sendirinya tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebih.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya maka Tergugat III berada dipihak yang kalah, karena itu Tergugat III dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana amar putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dari peraturan Perundang-Undangan yang berlaku khususnya Pasal-pasal dalam Rbg, serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat III dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan jual beli tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II dan antara Tergugat II dengan Tergugat III adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik Sah terhadap Tanah C Sengketa dengan Ukuran Panjang 50 M, Lebar 40 M dengan luas 2.000 M² terletak di Rencana Jalan Adonis Samad Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Daerah Tingkat II Palangka Raya, Provinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Negara ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara ;

Halaman 80 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



- sebelah Selatan berbatasan dengan : Rencana Jalan Adonis Samad;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Moses Necodemus ;
- Selanjutnya sehubungan dengan adanya Pemekaran Wilayah Kelurahan dan batas-batas tanah sekarang tanah tersebut terletak di Jalan Adonis Samad, Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Helmut dan Sandin ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Ir. Patris Sera ;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Adonis Samad ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Moses Necodemus ;
5. Menyatakan penerima Penunjukan yaitu Tergugat I dari Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Nomor SDA 05/D.I.7/IV-79 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
 6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 5642, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya, tanggal 26 September 2016, Surat Ukur Nomor 5112 tanggal 14 Juli 2016, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
 7. Menghukum Tergugat III atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya terhadap tanah sengketa untuk menyerahkan objek tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat dan tanpa beban apapun yang menyertainya baik dari tangan Tergugat III maupun dari tangan orang lain, bila perlu dengan paksa dengan bantuan alat Negara, aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.
 9. Menghukum Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 4.341.000,- (Empat Juta Tiga Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya pada hari **Kamis, tanggal 2 Agustus 2018** oleh **Alfon, SH.,MH** sebagai Hakim Ketua serta **Agus Maksun Mulyohadi, S.H.,MH** dan **Agus Windana, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa, tanggal 21 Agustus 2018** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh **Alfon, SH.,MH** sebagai Hakim Ketua serta **Agus Windana, S.H.,** dan **Evelyne Napitupulu, SH., MH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **Jayadi, Panitera**

Halaman 81 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Negeri Palangka Raya serta dihadiri oleh kuasa Penggugat, dan dihadiri pula oleh Tergugat III, dan kuasa Tergugat IV dengan tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

AGUS WINDANA, S.H.

ALFON, S.H., M.H.

EVELYNE NAPITUPULU, S.H., MH.

PANITERA PENGGANTI,

JAYADI

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran.....
	Rp 30.000,-
2.	ATK.....
	Rp 50.000,-
3.	Biaya Panggilan.....
	Rp 3.500.000,-
4.	Biaya Pemeriksaan Setempat
	Rp. 750.000,-
5.	Materai.....
	Rp 6.000,-
6.	Redaksi.....
	Rp 5.000,-
Jumlah	Rp 4.341.000,-

Halaman 82 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

(Empat Juta Tiga Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);

Halaman 83 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/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)