



**PUTUSAN**

Nomor 86/PDT/2021/PT PLK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pangadilan Tinggi Palangkaraya yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. Yuliansyah bin H. Muhlidin, pekerjaan Pedagang/Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan H.M. Taher, RT/RW. 012/002, Kelurahan/Desa Kumai Hilir, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah;
2. Misba bin Alidin, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Kayu Mas Nomor 152, RT/RW. 004/001, Kelurahan/Desa Pangkalan Banteng, Kecamatan Pangkalan Banteng, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah;
3. Nordin bin Misba alias Muhammad Nurdin, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Jalan Sebukut, RT/RW. 04/01, Kelurahan/Desa Pangkalan Banteng, Kecamatan Pangkalan Banteng, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah;

Ketiganya memberikan kuasa kepada: Wanto A Salan K, S.H.,M.H. dan Muhammad Hasani, S.H., Para Advokat, berkantor di Jalan P. Hidayatullah Komplek Abdi Persada Jaya Blok B Nomor 11, Banua Anyar, Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 24 Februari 2021, dan memberikan kuasa kepada : Bujino A Salan K, S.H.,M.H. dan Imansyah, S.H., Para Advokat, berkantor di Jalan Jahri Saleh Komplek Perumahan Kenanga Indah Nomor 50, RT. 09, Kelurahan Sungai Jingah, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 19 April 2021, sebagai Pembanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III;

Halaman 1 dari 11 hal. Putusan Nomor 86/PDT/2021/PT PLK



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

Pembanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III juga disebut sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat;

lawan

Darmatasiah, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Abdul Hamid, RT. 016 RW. 004, Kelurahan Kumai Hulu, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Tonny Pandiangan, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Sudirman, Gang Naga II, RT. 11, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 1 Februari 2021, sebagai Terbanding semula Penggugat;

dan

1. Faisal, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sungai Kalap, RT. 18, Kelurahan Kumai Hulu, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
  2. Muhammad Isro Wahyudin, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Arut, RT. 26 RW. 06, Kelurahan Baru, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;
  3. Pemerintah Republik Indonesia, cq. Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah, cq. Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Barat, cq. Pemerintah Kecamatan Kumai, cq. Pemerintah Kelurahan Kumai Hulu, dalam hal ini diwakili oleh Said Ismail Hazemi, S.E. selaku Lurah Kumai Hulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sayid Ramli, staf pada Seksi Tata Pemerintahan, berdasarkan Surat Kuasa, tanggal 1 April 2021;
- Turut Terbanding I, II dan III semula Turut Tergugat I, II dan III disebut juga sebagai Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat;

Halaman 2 dari 11 hal. Putusan Nomor 86/PDT/2021/PT PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 86/PDT/2021/PT PLK, tanggal 8 September 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 86/PDT/2021/PT PLK, tanggal 8 September 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 86/PDT/2021/PT PLK, tanggal 9 September 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pangadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Pbu, tanggal 22 Juli 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi/Tangkisan Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 10 Januari 2001 atas nama Darmatasiah, telah terdaftar pada Kantor Kelurahan Kumai Hulu, dengan Register Nomor 40/593.21/II/2001, tanggal 21 Februari 2001;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa yang terletak di RT. 18, Kelurahan Kumai Hulu, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanah Kosong;
  - Sebelah Timur ; Mahmur;

Halaman 3 dari 11 hal. Putusan Nomor 86/PDT/2021/PT PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jalan (sekarang Jalan Pelabuhan CPO Sei Kalap);
  - Sebelah Barat : Mariamah (sekarang SHM Nomor 1063/Kumai Hulu);
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat:
- Surat Pernyataan Tanah, tanggal 12 Januari 2001 atas nama Misba bin Alidin, telah terdaftar pada Kantor Kelurahan Kumai Hulu, dengan Register Nomor 30/593.21/II/2001, tanggal 18 Januari 2001;
  - Surat Pernyataan Tanah, tanggal 12 Januari 2001 atas nama Nordin bin Misba, telah terdaftar pada Kantor Kelurahan Kumai Hulu, dengan Register Nomor 32/593.21/II/2001, tanggal 18 Januari 2001
5. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum perdata;
6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, segera setelah putusan ini diucapkan dan berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 6.445.000,00 (enam juta empat ratus empat puluh lima ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 22 Juli 2021, terhadap putusan tersebut telah diajukan permohonan banding oleh Para Pembanding semula Para Tergugat sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 06/Akta.Banding/2021/PN Pbu, tanggal 2 Agustus 2021 yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada

Halaman 4 dari 11 hal. Putusan Nomor 86/PDT/2021/PT PLK



Terbanding semula Penggugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding, masing-masing tanggal 5 Agustus 2021 dan tanggal 9 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut telah disertai dengan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun sebagaimana ternyata dari Tanda Terima Memori Banding Nomor 06/Akta.Banding/2021/PN Pbu, tanggal 16 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa setelah memori banding tersebut disampaikan secara seksama kepada Terbanding semula Penggugat dan Para Turut Terbanding sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Memori Banding, masing-masing pada tanggal 16 Agustus 2021 dan tanggal 18 Agustus 2021, selanjutnya oleh Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah diajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun sebagaimana ternyata dari Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 06/Akta.Banding/2021/PN Pbu, masing-masing tanggal 23 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tersebut selanjutnya juga telah disampaikan secara seksama kepada Para Pembanding semula Para Tergugat sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Kontra Memori Banding, masing-masing tanggal 26 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding, masing-masing tanggal 13 Agustus 2021, tanggal 16 Agustus 2021 dan tanggal 18 Agustus 2021;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding

Halaman 5 dari 11 hal. Putusan Nomor 86/PDT/2021/PT PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan memori banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Pembanding (Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III) seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Pbu, tanggal 22 Juli 2021;

Mengadili Sendiri

1. Mengabulkan memori banding/eksepsi dan jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Pembanding (Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III) seluruhnya;
  2. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima atau setidak-tidaknya ditolak untuk seluruhnya;
  3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat/Terbanding seluruhnya;
- Atau memberikan putusan lain yang dianggap adil dan patut menurut hukum;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding Para Tergugat/Para Pembanding atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Pbu, tanggal 22 Juli 2021;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima kontra memori banding Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara secara tanggung renteng kepada Para Tergugat/Para Pembanding untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 11 hal. Putusan Nomor 86/PDT/2021/PT PLK





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau jika Pengadilan Tinggi Palangkaraya berpendapat lain, agar memberikan keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima memori banding Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Pembanding (Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III) secara keseluruhan;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Pbu, tanggal 22 Juli 2021;

Mengadili Sendiri

1. Menerima kontra memori Turut Tergugat II/Turut Terbanding II seluruhnya;
2. Membebaskan biaya kepada Penggugat/Terbanding;

Atau memberikan putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Pbu, tanggal 22 Juli 2021, memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat maupun kontra memori banding Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Pengadilan Tinggi Pangkalaraya tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, kecuali mengenai pertimbangan dan putusan yang berkaitan dengan provisi, dengan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa alas hak gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah mengenai perbuatan melawan hukum atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya telah mendalilkan, bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I telah menduduki dan menguasai tanah

Halaman 7 dari 11 hal. Putusan Nomor 86/PDT/2021/PT PLK



obyek sengketa milik Penggugat dengan dalih telah membeli dari Tergugat II dan Tergugat III selaku penjual;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang terungkap di persidangan telah ternyata bahwa benar Tergugat I telah menduduki dan menguasai tanah obyek sengketa dalam perkara ini, akan tetapi alas hak penguasaan atas tanah obyek sengketa tersebut bukan didasarkan atas pembelian dari Tergugat II dan Tergugat III, melainkan atas dasar pembelian dari pihak ketiga, yang dalam hal ini dari orang yang bernama Enor binti Alidin, Maskur bin Alidin dan Alidin bin Dahlan sebagaimana ternyata dari beberapa Akta Notaris yang dibuat di hadapan Teguh Hendrawan, S.H.,M.Kn., Notaris di Kabupaten Kotawaringin Barat (alat bukti surat T.I.1, T.I.3, T.I.5, T.I.7);

Menimbang, bahwa terlepas dari kebenaran atau keabsahan alat bukti surat-surat di atas, oleh karena penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat I ternyata didasarkan atas pembelian dari pihak ketiga, yang dalam hal ini dari orang yang bernama Enor binti Alidin, Maskur bin Alidin dan Alidin bin Dahlan, maka seandainya benar dalam perkara ini Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum tentunya perbuatan melawan hukum tersebut telah dilakukan secara bersama-sama bukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III, melainkan oleh Tergugat I bersama-sama dengan pihak ketiga, yang dalam hal ini adalah orang-orang yang bernama Enor binti Alidin, Maskur bin Alidin dan Alidin bin Dahlan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa antara Enor binti Alidin, Maskur bin Alidin dan Alidin bin Dahlan selaku para penjual dengan Tergugat I selaku pembeli telah dilakukan di hadapan pejabat umum, serta telah terjadi dalam rentang waktu yang relatif lama sebelum diajukannya gugatan dalam perkara ini, dalam hal ini transaksi jual beli terjadi pada Tahun 2016, maka dapat diperoleh adanya persangkaan hukum bahwa transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut sudah sepatutnya diketahui oleh pihak Penggugat, sehingga ketika Penggugat akan mengajukan gugatan terhadap tanah obyek sengketa atas





alas hak perbuatan melawan hukum sudah seharusnya tidak cukup hanya ditujukan kepada Tergugat I, melainkan harus menarik pihak ketiga tersebut di atas sebagai pihak Tergugat-Tergugat dalam perkara ini. Hal ini disebabkan karena sejak terjadinya transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa antara Tergugat I selaku pembeli dengan pihak ketiga tersebut selaku pihak penjual, demi hukum telah terjadi adanya hubungan hukum atau perikatan yang lahir karena undang-undang sebagai akibat adanya perbuatan yang dilarang atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat I dan pihak ketiga tersebut di atas di lain pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata Penggugat tidak menarik pihak ketiga tersebut di atas sebagai pihak Tergugat-Tergugat dalam perkara ini, melainkan hanya menggugat terhadap Tergugat I, bahkan Tergugat II dan Tergugat III yang sama sekali tidak mempunyai kepentingan hukum dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat mengandung cacat hukum atau dapat dikualifikasikan sebagai gugatan kurang pihak dan salah alamat atau tidak jelas (*obscuur-libel*), sehingga eksepsi Tergugat I, II dan III dapat dinyatakan diterima untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, II dan III dapat dinyatakan diterima untuk sebagian, maka pokok sengketa dalam perkara ini menjadi tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niets-Ontvankelijkke verklaard*);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Penggugat adalah berada sebagai pihak yang kalah, sehingga Penggugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Pbu, tanggal 22 Juli 2021 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi Palangkaraya akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan di bawah ini;

Halaman 9 dari 11 hal. Putusan Nomor 86/PDT/2021/PT PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Pasal 8 No. 3 Rv., pasal-pasal dari R.Bg Stb Nomor 1947/227 *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Pbu, tanggal 22 Juli 2021 yang dimohonkan banding dengan:

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk sebagian;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dan tidak jelas (*obscur libel*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niets-Ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, sedang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palangkaraya pada hari Selasa, tanggal 21 September 2021 yang terdiri dari Wahyu Prasetyo Wibowo, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Anne Rusiana, S.H.,M.Hum dan Akhmad Jaini, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 28 September 2021 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut,

Halaman 10 dari 11 hal. Putusan Nomor 86/PDT/2021/PT PLK



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

dibantu oleh Ahmad Gazali, S.H. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Anne Rusiana, S.H., M.Hum.

Wahyu Prasetyo Wibowo, S.H., M.H.

Akhmad Jaini, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ahmad Gazali, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai .....Rp. 6.000,00
2. Redaksi .....Rp. 10.000,00
3. Biaya proses .....Rp.134.000,00

-----  
Jumlah .....Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 11 dari 11 hal. Putusan Nomor 86/PDT/2021/PT PLK