



**PUTUSAN**

**Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Dr. Dra. Nani Setiawati, M.Si**, berkedudukan di Jl. W. Coendrad No. A 117, RT 001, RW 018, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ade Putrawibawa, S.H., C.NSP, dkk Advokat pada Kantor FandA Law Firm beralamat di Jl. Semeru No. 083, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, sebagai Penggugat;

Lawan:

**Rina Mariana**, bertempat tinggal di Jl. Cut Nyak Dien no, 26 C, RW 002, RT 004, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya pada tanggal 30 Januari 2023 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**1. Berdasarkan Fakta Hukum:**

- a. Bahwa Penggugat pada tahun 2010 telah membeli tanah Terletak di Jalan Cut Nyak Dien, dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 4460, Keluran Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, NIB : 15010302.21526, Terbit Sertifikat 07 desember 1995 disahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional

Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk halaman 1 of 34



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamadya Palangkaraya atas nama : Drs. Naris Manurung, Gambar Situasi tanggal 21 Nopember 1994 nomor 2273/94 Luas. 599m2, yang berbatasan:

- Sebelah Utara : Drs. Helmuth. Y.B
- Sebelah Timur: Safrudin Gani
- Sebelah Selatan : Jalan Cut Nyak Dien
- Sebelah Barat : Lensi

Yang telah di Akta Jual Beli pada Kantor Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama Nurul Yayuk Handayani, SH. No.516/2010 tanggal 02-09-2010, Dahulu Sertifikat Hak Milik atas nama Ronaldo Binti, ST. dan Sertifikat Hak Milik dibalik atas nama Dra. NANI SETIAWATI, M.Si / Penggugat;

- b. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4460 tersebut dirubah Badan Pertanahan Nasional Kota palangkaraya sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 18956, Kelurahan menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kotamadya Palangka Raya, NIB : 15010302.21526, Terbit Sertifikat 07 desember 1995 disahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Palangkaraya atas nama : Drs. Naris Manurung, Gambar Situasi tanggal 30 Desember 2020, nomor : 21118 Luas. 599 m2, yang berbatasan:

- Sebelah Utara : Drs. Helmuth. Y.B
- Sebelah Timur : Safrudin Gani
- Sebelah Selatan : Jalan Cut Nyak Dien
- Sebelah Barat : Lensi

Sertifikat Hak Milik datas nama Dra. NANI SETIAWATI, M.Si / Penggugat dengan Objek Tanah Masih ditempat yang sama Di jalan Cut Nyak Dien;

- c. Bahwa menunjuk Poin a dan b diatas dikuatkan dengan dikeluarkannya surat dari Kelurahan Menteng nomor : 145.100/271/KL-MTG/Sek/2022 yang di tandatangani oleh lurah Menteng Atas Nama Rossalinda Rahmana Sari, S.STP pada tanggal 11April 2022;
- d. Bahwa Berdasarkan Poin a, b dan c diatas Penggugat Memiliki Legal Standing yang Kuat dalam mengajukan gugatan kepada Tergugat atas Kepemilikan Sertifikat Hak Milik dahulu Nomor 4460/ sekarang Nomor 18956, lokasi bidang tanah terletak di jalan Cut Nyak Dien dalam Perkara a quo;

Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk halaman 2 of 34

#### 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

## 2. Dalam Pokok Perkara

- a. Bahwa dahulu sekitar pada tahun 2010 Penggugat ingin membeli tanah dengan mencari informasi pada iklan media cetak kalteng pos, dan langsung menghubungi penjual bernama Ronaldo Binti dan ibunya bernama Suwan J Binti menjadwalkan bertemu di lokasi tanah yang di jual dan Ronaldo binti dan ibunya Suwan J Binti meunjukkan objek tanah di jalan Cut Nyak Dien dan meperlihatkan Dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 4460 sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 18956;
- b. Bahwa Penggugat bersama Ronaldo Binti dan Suwan J Binti (Penjual) bersepakat transaksi jual beli dengan nilai Rp. 140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah) dan di terima oleh Suwan J Binti ibu dari Ronaldo Binti dengan bukti kwitansi pada tanggal 7 juli 2010;
- c. Bahwa setelah melakukan pembelian dan balik nama keatas nama penggugat sesuai dengan Akta Jual Beli pada kantor Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama Nurul Yayuk Handayani, SH. No.516/2010 tanggal 02-09-2010, Dahulu Sertifikat Hak Milik atas nama Ronaldo Binti, ST. dan Sertifikat Hak Milik dibalik atas nama Dra. NANI SETIAWATI, M.Si / Penggugat;
- d. Bahwa pada tahun 2010 Penggugat dan Almarhum suami sebagai pemilik objek sengketa 2 (dua) hari kemudian setelah bertransaksi Jual Beli Penggugat mendatangi bidang tanah yang telah di belinya untuk membersihkan dan berencana untuk mendirikan bangunan rumah tempat tinggal Penggugat, pada saat itu Tergugat mendatangi Penggugat dan Tergugat menanyakan siapa Penggugat apa tujuan Penggugat, kemudian Penggugat menjelaskan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang baru dan Tergugat juga menjelaskan bahwa Tergugat menduduki tanah tersebut, Penggugat merasa heran karena pada saat Penggugat meninjau tanah tersebut Bersama Pemilik tanah sebelumnya tidak pernah melihat sama sekali keberadaan dan aktivitas dari Tergugat di atas tanah yang telah di beli Penggugat;
- e. Bahwa sore harinya setelah Penggugat bertemu Tergugat yang mengakui menduduki tanah tersebut miliknya tanpa alas hak yang kuat, Penggugat berkunjung ke rumah penjual untuk menanyakan perihal keberadaan Tergugat, Istri penjual menyatakan bahwa Tergugat adalah penghuni dari tanah disebelah atau tetangga batas yang telah dibeli oleh Penggugat, dan

Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk halaman 3 of 34



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijelaskan Penjual kepada Penggugat, Tergugat bukan menguasai sebidang tanah yang telah di beli oleh Penggugat;

- f. Bahwa diperkirakan Penggugat di tahun 2011 berdiri bangunan semi permanen yang terbuat dari kayu di atas bidang tanah milik Penggugat yang didirikan oleh pihak Tergugat, Penggugat merasa keberatan namun Penggugat tidak berani ke tanah yang telah di miliknya tersebut karena Tergugat selalu mengganggu kedatangan dan ancaman dengan senjata tajam setiap datang ke bidang tanah yang di miliknya;
- g. Bahwa Penggugat menawarkan bidang tanah Objek Sengketa kepada Pembeli, calon Pembeli berinisiatif melakukan pengecekan bersama petugas dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya hendak melakukan pengukuran, Tergugat malah mendatangi calon Pembeli dan meminta uang santunan atau tali asih kepada Pembeli senilai Rp.150.000.000.-, berdasarkan informasi dari calon pembeli Penggugat tidak menyetujui terkait tali asih yang ditawarkan Tergugat;
- h. Bahwa pada bulan Januari 2021 proses jual beli antara Penggugat dan Calon Pembeli diberhentikan dikarenakan masalah yang ditimbulkan oleh Tergugat;

## 3. Dasar Hukum

- Bahwa dasar hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat adalah berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., dan Ajaran Para Ahli Hukum/doktrin, sebagai berikut:

### a) Pasal 1365 KUHPdata menyebutkan bahwa :

“tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;

### b) Pasal 1366 KUHPdata menyebutkan bahwa :

“setiap orang bertanggungjawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan perbuatan -perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”;

### c) Pasal 1367 KUHPdata menyebutkan bahwa :

Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk halaman 4 of 34

#### 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

“seorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya”;

- Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, unsur perbuatan melawan hukum adalah :
  - 1) Adanya perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
  - 2) Adanya kerugian (schadel), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (causaliteitverband);
  - 3) Kerugian disebabkan kesalahan (schuld);
- Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 Juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, yakni sebagai berikut:
  - 1) Suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum;
  - 2) Kerugian yaitu adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat;
  - 3) Kesalahan dan kelalaian yaitu adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;
  - 4) Hubungan kausal yaitu adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat;

Berdasarkan seluruh uraian, fakta dan dalil-dalil PENGUGAT tersebut diatas, PENGUGAT memohon agar yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut;

## DALAM PROVISI :

1. Meminta terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Palangka Raya menghukum tergugat agar segera mengosongkan lokasi letak bidang tanah di jalan Cut Nyak Dien Sertifikat Hak Milik Nomor 4460, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, NIB : 15010302.21526, Terbit Sertifikat 07 desember 1995 disahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Palangkaraya atas

Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk halaman 5 of 34

## 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

nama : Drs. Naris Manurung, Gambar Situasi tanggal 21 Nopember 1994 nomor 2273/94 Luas. 599m2, yang berbatasan:

- Sebelah Utara : Drs. Helmuth. Y.B
- Sebelah Timur : Safrudin Gani
- Sebelah Selatan : Jalan Cut Nyak Dien
- Sebelah Barat : Lensi

Perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 4460 tersebut dirubah Badan Pertanahan Nasional Kota palangkaraya sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 18956, Kelurahan menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kotamadya Palangka Raya NIB : 15010302.21526, Terbit Sertifikat 07 desember 1995 disahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Palangkaraya atas nama : Drs. Naris Manurung, Gambar Situasi tanggal 30 Desember 2020, nomor : 21118 Luas. 599 m2, yang berbatasan:

- Sebelah Utara : Drs. Helmuth. Y.B
- Sebelah Timur : Safrudin Gani
- Sebelah Selatan : Jalan Cut Nyak Dien
- Sebelah Barat : Lensi

dikarenakan dalam status quo adalah keadaan sebagaimana adanya agar Tergugat mengosongkan tanah objek perkara a quo dalam keadaan kosong tanpa ada bangunan, kegiatan dan aktifitas diatasnya seperti semula pada tahun 2010 saat penggugat membeli Objek Sengketa tanah tersebut;

## PETITUM:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 4460, Keluran Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, NIB: 15010302.21526, Terbit Sertifikat 07 desember 1995 disahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Palangkaraya atas nama: Drs. Naris Manurung, Gambar Situasi tanggal 21 Nopember 1994 nomor 2273/94 Luas. 599m2, yang berbatasan:
  - Sebelah Utara : Drs. Helmuth. Y.B
  - Sebelah Timur : Safrudin Gani
  - Sebelah Selatan : Jalan Cut Nyak Dien

Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk halaman 6 of 34





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Lensi

Perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 4460 tersebut dirubah Badan Pertanahan Nasional Kota palangkaraya sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 18956, Kelurahan menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kotamadya Palangka Raya, NIB : 15010302.21526, Terbit Sertifikat 07 desember 1995 disahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Palangkaraya atas nama : Drs. Naris Manurung, Gambar Situasi tanggal 30 Desember 2020, nomor : 21118 Luas. 599 m2, yang berbatasan:

- Sebelah Utara : Drs. Helmuth. Y.B
- Sebelah Timur : Safrudin Gani
- Sebelah Selatan : Jalan Cut Nyak Dien
- Sebelah Barat : Lensi

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat agar mengosongkan obyek sengketa, karena Penggugat adalah pemilik yang sah dari obyek sengketa;
6. Membatalkan segala surat yang terbit untuk dan atas nama Tergugat yang ada dalam kekuasaannya sepanjang mengenai obyek sengketa dalam perkara ini berdasarkan hukum pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai hukum mengikat;
7. Menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum Mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 4460, Keluran Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, NIB : 15010302.21526, Terbit Sertifikat 07 desember 1995 disahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Palangkaraya atas nama : Drs. Naris Manurung, Gambar Situasi tanggal 21 Nopember 1994 nomor 2273/94 Luas. 599m2, yang berbatasan:

- Sebelah Utara : Drs. Helmuth. Y.B
- Sebelah Timur : Safrudin Gani
- Sebelah Selatan : Jalan Cut Nyak Dien
- Sebelah Barat : Lensi

Perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 4460 tersebut dirubah Badan Pertanahan Nasional Kota palangkaraya sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 18956, Kelurahan menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kotamadya Palangka Raya, NIB : 15010302.21526, Terbit Sertifikat 07 desember 1995 disahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Palangkaraya atas nama : Drs.

Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk halaman 7 of 34

#### 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

Naris Manurung, Gambar Situasi tanggal 30 Desember 2020, nomor : 21118

Luas. 599 m2, yang berbatasan:

- Sebelah Utara : Drs. Helmuth. Y.B
- Sebelah Timur : Safrudin Gani
- Sebelah Selatan : Jalan Cut Nyak Dien
- Sebelah Barat : Lensi

8. Menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum Mengikat Akta Jual Beli pada kantor Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama Nurul Yayuk Handayani, SH. No.516/2010 tanggal 02-09-2010, Dahulu Sertifikat Hak Milik atas nama Ronaldo Binti, ST. dan Sertifikat Hak Milik dibalik atas nama Dra. NANI SETIAWATI, M.Si / Penggugat;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sejumlah uang kepada Penggugat, Tergugat membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat akibat Penggugat tidak bisa Mendirikan Bangunan rumah Penggugat, menyewakan, dan menjual Objek Sengketa dengan nilai Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah) perbulan dari tahun 2010 hingga tahun 2023 dengan total 144 bulan X Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah) sejumlah Rp. 72.000.000.- (tujuh puluh dua juta rupiah);

10. Menghukum Tergugat membayar uang paksa / dwang som setiap hari atas keterlambatan melaksanakan putusan yang diperhitungkan sejak putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap sebesar Rp. 50.000.- (lima puluh ribu rupiah);

11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada verzet, banding, atau kasasi;

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

Atau : Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk halaman 8 of 34

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yudi Eka Putra, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Palangkaraya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Februari 2023, 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 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

Bahwa tergugat menolak semua dalil-dalil yang dibuat dan diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui dengan tegas oleh tergugat.

### 1. BERDASARKAN FAKTA HUKUM :

Tergugat melakukan bantahan-bantahan keras terhadap dalil-dalil gugatan penggugat sebagai berikut:

- 1) Bahwa menurut tergugat, Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 4460 yang dibeli oleh penggugat Dra. NANI STIAWATI, M.Si Tanggal, 26 Oktober 2010 dari RON AL BINTI, ST adalah SALAH ALAMAT. Sertifikat tanah dari tempat lain yang dibawa ke tempat tergugat. Mengingat sejak tahun 2003 tergugat dan semua saksi tanah sebatas tidak mengetahui dan tidak mengenal H. PATSYAH, RONALDO BINTI, ST dan kedua orang tuanya serta Dra. NANI SETIAWATI, M.Si
- 2) Bahwa menurut tergugat sebagai orang yang tidak mengerti dan buta hukum. Akta Jual Beli antara RONALDO BINTI, ST dan penggugat Dra. NANI STIAWATI, M.Si adalah CACAT HUKUM dan MELANGGAR HUKUM. Karena Akta Jual Beli dibuat dan dilakukan diatas tanah yang masih dalam sengketa.
- 3) Bahwa sejak tergugat menguasai, merawat, memelihara dan menempati tanah tersebut dari tahun 2003. Tidak pernah ada orang lain yang membersihkan dan merawat tanah tersebut, termasuk H. PATSYAH, RONALDO BINTI, ST dan Dra. NANI STIAWATI, M.Si sebagai penggugat. Diatas tanah tersebut selain ada rumah kayu milik tergugat yang sudah hampir tidak layak huni lagi, karena kondisi ekonomi tergugat yang sangat memperhatikan belum bisa memperbaikinya, terpaksa ditempati apa adanya. Diatas tanah tersebut sudah banyak tanam tumbuh milik tergugat.

Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk halaman 9 of 34



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

Seperti kelapa, rambutan, mangga, petai, kelapa sawit, pisang, singkong dan sayuran yang sudah besar-besar dan menghasilkan.



- 4) Bahwa menurut tergugat, baik penjual RONALDO BINTI, ST maupun pembeli Dra. NANI STIAWATI, M.Si sebagai penggugat sampai saat ini, tidak dapat menunjukkan bukti surat yang SAH dan FALID kepada tergugat berupa WARKAH TANAH. Bagaimana tergugat bisa percaya bahwa tanah tersebut benar milik penggugat. Kemudian selain penggugat Dra. NANI SETIAWATI, M.Si masih banyak orang lain yang silih berganti datang dan mengaku-ngaku sebagai tanah miliknya. Tapi begitu tergugat minta untuk menunjukkan surat kepemilikannya yang sah dan falid. Semua tidak dapat menunjukkannya kepada tergugat.
- 5) Bahwa menurut tergugat, penggugat Dra. NANI SETIAWATI, M.Si. membeli tanah dari RONALDO BINTI, ST tidak cermat dan tidak teliti. Proses jual belinya begitu singkat. RONALDO BINTI, ST membeli tanah dari H. PATSYAH tanggal, 7 Juli 2010 setelah 3 (tiga) bulan kemudian tanah tersebut dijual lagi kepada penggugat Dra. NANI STIAWATI, M.Si. tanggal, 26 Oktober 2010. Sebagai pembeli yang cerdas, seharusnya penggugat menanyakan kepada penjual RONALDO BINTI, ST kenapa tanah yang baru dibeli tiga bulan yang lalu, kog keburu-buru dijual lagi. Ada apa ? Sejarahnya bagaimana dan warkahnya ada tidak. Jangan-jangan tanah yang dijual itu tidak benar dan bermasalah.
- 6) Bahwa yang menjadi pertanyaan besar bagi tergugat. Kenapa penggugat bemafsu sekali untuk menggantikan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 4460 atas nama RONALDO BINTI, ST menjadi Sertifikat Tanah Hak Milik yang baru Nomor : 18956 atasnama Penggugat Dra. NANI SETIAWATI, M.Si. Sedangkan tanahnya masih bersengketa. Menurut tergugat penggantian Sertifikat tanah tersebut adalah akal-akalan penggugat untuk menutupi kelemahan dan ketidakyakinannya terhadap sertifikat yang lama. Seharusnya kalau penggugat merasa yakin Sertifikat tanah tersebut benar letaknya diatas tanah tergugat, tidak perlu membuat Sertifikat pengganti yang baru. Cukup dengan cara balik nama. Datang kepada petugas atau instansi yang berwenang untuk melakukan balik nama.
- 7) Bahwa sebelum terbitnya Sertifikat pengganti yang baru, penggugat beberapa kali ingin melakukan pengukuran dengan alasan pengembalian tata batas tanah diatas tanah tergugat. Namun gagal, karena tergugat tidak mengijinkannya. Tapi pada tanggal, 14 Januari



2022 terjadi pengukuran dan pengambilan titik koordinat secara paksa oleh penggugat yang dibantu oleh Anggota Kepolisian Penyidik Polda Kalteng bersama-sama dengan petugas ukur dari BPN Kota Palangka Raya. Tergugat sudah menolak namun tidak kuasa, ahimya terjadi pengukuran dan pengambilan titik koordinat oleh penggugat secara paksa. Setelah terjadi pengukuran dan pengambilan titik koordinat secara paksa tersebut, terbitlah Sertifikat Tanah Hak Milik yang baru Nomor : 18956 atas nama Penggugat Dra. NANI STIAWATI, M.Si. sebagai pengganti sertifikat tanah yang lama Nomor : 4460 atas nama RONALDO BINTI, ST. Sejak terbitnya sertifikat tanah pengganti yang baru, penggugat merasa yakin untuk menggugat tergugat, karena sudah memiliki legal standing yang kuat sebagaimana pengakuan penggugat dalam gugatannya pada poin 1 huruf d. Tidak seperti halnya 2 ( dua ) kali gugatan penggugat sebelumnya dengan dasar Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 4460. Namun gagal dan tidak berlanjut. Gugatan pertama Nomor : 31/Pdt.G/2021/PN Plk Tanggal, 22 Februari 2021, kemudian Gugatan yang kedua Nomor: 162/Pdt.G/2021/PN Plk Tanggal, 8 September 2021.

- 8) Bahwa menurut tergugat penggantian Sertifikat lama ke Sertifikat baru yang dilakukan oleh penggugat penuh kebohongan dan rekayasa seperti yang dikatakan penggugat dalam gugatannya pada poin 1 huruf b. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4460 atas nama RONALDO BINTI, ST dirubah oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 18956 ATAS NAMA Dra, NANI SETIAWATI, M.Si Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya dengan NIB : 15010302.21526 terbit Sertifikatnya tanggal, 7 Desember 1995. Namun baru disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya tanggal, 30 Desember 2020. Ini adalah sesuatu yang tidak benar dan melanggar aturan dan hukum.
- 9) Bahwa sebelum pengukuran dan pengambilan titik koordinat yang dilakukan secara paksa oleh penggugat tanggal Palangka Raya, 14 Januari 2022 dengan alasan pengembalian batas. Tergugat sudah berkali-kali melakukan pengecekan menggunakan aplikasi resmi milik BPN sentuh tanah ku. Faktanya memang tidak ada Sertifikat diatas tanah tergugat. Dan untuk lebih meyakinkan tergugat, bahwa benar diatas tanah tergugat tidak ada sertifikat. Tergugat membuat Surat



Permohonan Tertanggal Palangka Raya, 19 Maret 2021 kepada pihak Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya, agar segera melakukan pengukuran dan pengambilan titik koordinat. Alhamdulillah respon petugas ukur dari Kelurahan Menteng begitu cepat dihari yang sama langsung melakukan pengukuran dan pengambilan titik koordinat. Alhasil diatas tanah tergugat benar tidak ada Sertifikat. Masih dalam keadaan kosong dan berwarna hijau. Oleh karenanya begitu mudah bagi petugas ukur dari Kelurahan Menteng untuk pengambilan titik koordinat. Dan hasilnya sebagai berikut: KOORDINAT USR UTM GIRD 1. 356447, 1254800; 2. 356462, 1254809; 3. 356465, 1254770; 4. 356481, 1254779. Kalau sudah ada Sertifikat tentu tidak akan bisa lagi mengambil titik koordinat ditempat yang sama.

10) Bahwa tergugat memiliki dasar kepemilikan sebagai berikut:

Surat Pemyataan menguasai Tanah ( SPMT ) Tertanggal Palangka Raya, 22 Maret 2021, Berita acara pengukuran / pemeriksaan tanah, Gambar Objek Bidang Tanah dan Flot Bidang yang dilengkapi dengan titik kordinat. Tanggal Palangka Raya, 19 Maret 2021 yang dibuat dan ditanda tangani oleh petugas ukur dari Kelurahan Menteng, Ketua RT setempat dan saksi-saksi tanah sebatas.

Surat Pemyataan ALONG ( Almarhum ) suami tergugat tertanggal Palangka Raya, 10 Oktober 2003 yang diketahui oleh Ketua RT setempat dan saksi tanah sebatas.

Batas-batas tanah tergugat sejak tahun 2003 hingga kini tidak pernah berubah yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan GETR1S S. DJIMAT, Sebelah Timur berbatasan dengan BASUK1 RAKHMAT, Sebelah Selatan berbadatasan dengan Jalan CUT NYAK DIEN dan Sebelah Barat berbatasan dengan SAMSON.

2. DALAM POKOK PERKARA :

- 1) Bahwa Akta Jual Beli antara RONALDO B1NTI, ST dan Dra. NANI SETIAWATI, M.Si menurut tergugat adalah CACAT HUKUM dan MELANGGAR HUKUM. Karena dibuat dan dilakukan diatas tanah yang lagi bersengketa. Seharusnya diselesaikan dulu sengketanya. Pastikan siapa pemilik yang sesungguhnya. Baru bisa dilakukan Akta Jual Beli.
- 2) Bahwa menurut tergugat, jual beli tanah antara penggugat Dra. NANI



SETIAWATI, M.Si dan penjual RONALDO BINTI, ST terkesan keburu-buru. Tanpa mempertimbangkan aspek hukum dan aspek social masyarakat. Terlebih lagi letak tanah yang diperjualbelikan tidak jelas. Baik penjual maupun pembelinya, tidak tahu persis letak tanah yang sebenarnya dimana. Karena pada saat pengukuran dan pengambilan titik koordinat dengan alasan pengembalian tata batas secara paksa pada Tanggal, 14 Januari 2022, penggugat seperti orang yang baru habis bangun tidur, menunjukan batas tanah kepada patugas ukur dari BPN Kota Palangka Raya seperti menerka-nerka saja karena tidak ada patok batasnya. Sedangkan milik tergugat sangat jelas dan ada patok batas.

- 3) Bahwa menurut tergugat tanah yang dibeli RONALDO BINTI, ST dari H. PATSYAH tanggal, 7 Juli 2010 dengan dasar Sertifikat hak Milik Nomor : 4460, 3 ( tiga) bulan berikutnya yaitu tanggal, 26 Oktober 2010 tanah tersebut dijual lagi kepada Penggugat Dra. NANI SETIAWATI, M.Si. Tergugat sangat yakin keduanya, baik penjual RONALDO BINTI, ST maupun pembeli Dra. NANI SETIAWATI, M.Si tidak tahu letak tanah yang sebananya. Karena tidak pernah menguasai dan merawat tanah tersebut. Dan yang sangat lucu lagi, penggugat pada tahun 2021 tiba-tiba mau menjual lagi tanah tersebut kepada pihak lain yaitu kepada tetangga tergugat. Sedangkan suami dari calon pembeli yang dikatakan penggugat ikut serta bertanda tangan pada surat pernyataan yang dibuat oleh ALONG suami tergugat pada tanggal, 10 Oktober 2003.
- 4) Bahwa tergugat merasa keberatan dan tidak terima atas tuduhan penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa tergugat mengakui tanah yang ditempati tergugat adalah milik penggugat, hal tersebut adalah tidak benar, sebuah kebohongan besar yang dilakukan oleh penggugat. Kemudian tanah masih dalam keadaan sengketa, mau dijual lagi kepada pihak lain. Tergugat juga dituduh oleh penggugat mendatangi calon pembeli untuk meminta uang santunan atau tali asih senilai Rp. 150.000.000,- ( Seratus Lima Puluh Juta Rupiah ) kepada calon pembeli. Hal tersebut juga tidak benar dan sebuah kebohongan besar penggugat. Justru sebaliknya tergugat menduga antara penggugat dan calon pembeli ada kerjasama yang saling menguntungkan keduanya, bila berhasil berhasil mengambil tanah dari tergugat.





**3. DASAR HUKUM:**

- 1) Bahwa tergugat menyatakan menolak tegas, telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dinyatakan pada pasal 1365, pasal 1366 dan pasal 13 67 KUHP dalam gugatan penggugat. Menurut tergugat justru sebaliknya, penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana pasal-pasal yang telah dituangkannya dalam gugatannya.
- 2) Bahwa menurut tergugat, perbuatan melawan hukum yang dilakukan penggugat antara lain :

Membuat Akta Jual beli diatas tanah yang tidak jelas dan masih dalam sengketa.

Melakukan pengukuran dan pengambilan titik koordinat dengan dalih pengembalian batas, dibantu oleh aparat Kepolisian Penyidik Polda Kalteng dan petugas ukur dari BPN Kota Palangka Raya sedangkan tanah masih dalam sengketa.

Dengan berbagai macam kebohongan dan rekayasa, penggugat berhasil menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang baru dengan Nomor : 18956 atas nama penggugat sendiri Dra. NANI SETIAWATI. M.Si sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik yang lama Nomor : 4460 atas nama RONALDO B1NTI, ST sedangkan tanahnya masih dalam keadaan bersengketa.

**DALAM PROVISI:**

1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas permintaan penggugat dalam Provisi untuk mengosongkan tanah yang sudah sejak tahun 2003, tergugat menguasai, merawat, memelihara, membersihkan dan menempati tanah tersebut. Menurut tergugat itu adalah bentuk pengusiran yang sangat biadap dan tidak manusiawi yang dilakukan oleh penggugat terhadap tergugat sebagai orang miskin yang tidak berdaya dan lemah. Dari tahun 2003 hingga sekarang tanah tersebut selalu dirawat, dipelihara dan dibersihkan oleh tergugat, diatas tanah tersebut ada bangunan rumah sederhana milik tergugat yang terbuat dari kayu yang sudah hampir tidak layak huni lagi karena ditengah usia. Kemudian terdapat banyak tanam tumbuh diatasnya milik tergugat. Ada kelapa, rambutan, manga, petai, kelapa sawit, pisang, singkong dan sayuran yang sudah besar-besar dan menghasilkan.



2. Bahwa tergugat sangat yakin, tanah yang dibeli oleh penggugat Dra. NANI SETIAWATI. M.Si tertanggal Palangka Raya, 26 Oktober 2010 dari RONALDO B1NT1, ST yang dibelinya dari H. PATS YAH tertanggal Palangka Raya, 7 Juli 2010 dengan dasar Sertifikat Hak Milik Nomor : 4460 bukan berada diatas tanah tergugat, tetapi sertifikat dari tempat lain yang ditempatkan diatas tanah tergugat.

Bahwa berdasarkan semua uraian dan dalil-dali tersebut diatas, tergugat memohon dengan segala hormat kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan dan dalil-dalil penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan menerima jawaban dan dalil-dalil tergugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat telah menyampaikan repliknya di persidangan;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat, Tergugat telah menyampaikan dupliknya di persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Copy dari asli berupa Kartu Tanda Penduduk dengan NIK:6271035107610003 atas nama Nani Setiawati,Dra,M.Si, tanggal 29 Juni 2021selanjutnya disebut bukti P.1.
2. Copy dari asli berupa Sertifikat Hak Milik No.18956 atas nama Haji Patsyah, selanjutnya disebut bukti P.2.
3. Copy dari asli berupa Iklan Baris di Koran dijalan Cut Nyak Dien Palangka Raya, selanjutnya disebut bukti P.3.
4. Copy dari kopi berupa Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor KTP62.71/2073/03.02/2010 atas nama Ronaldo Binti,ST, tanggal 19 Desember 2013 selanjutnya disebut bukti P.4.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Copy dari asli berupa Kwitansi pembayaran pembelian tanah di jalan Cut Nyak Dien Palangka Raya sejumlah Rp140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah) dengan nomor sertifikat 4460 atas nama Ronaldo Binti, ST tanggal 7 Juni 2010 selanjutnya disebut bukti P.5.
  6. Copy dari asli berupa Kwitansi pembayaran Balik Nama yang telah diterima dari Dra Nani Setiawati, MSi dengan jumlah Rp 3.500.000 (tiga juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 30 Juli 2010 selanjutnya disebut bukti P.6.
  7. Copy dari asli berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, tanggal 29 Maret 2010 selanjutnya disebut bukti P.7.
  8. Copy dari asli berupa Informasi data Pembayaran atas nama wajib pajak H Patsyah/Hj.Siti Idrus CS, tanggal 9 Februari 2021 selanjutnya disebut bukti P.8.
  9. Copy dari asli berupa Surat Keterangan Nomor:145.100/271/KL-MTG/Sek/2022 yang ditandatangani oleh Rossalinda Rahmanasari, S.STP, tanggal 11 April 2022 selanjutnya disebut bukti P.9.
  10. Copy dari asli berupa Surat Panggilan Nomor:Sp.Gil/186/IV/2012/Ditreskrim, Kepolisian daerah Kalimantan Tengah tanggal 24 April 2012 selanjutnya disebut bukti P.10.
  11. Copy dari asli berupa Pemberitahuan perkembangan hasil Penyelidikan yang ditujukan kepada sdr.Dias Gustrian, S.H., tanggal 7 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti P.11.
  12. Copy dari asli berupa Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Along, tanggal 10 Oktober 2003 selanjutnya disebut bukti P.12.
  13. Copy dari asli sesuai Aplikasi sentuh Lokasi Bidang Tanah nomor Sertifikat 18956 berupa selanjutnya disebut bukti P.13.
  14. Copy dari asli berupa Sertifikat Hak Milik No.14116 atas nama Lansie, tanggal 18 September 2015 selanjutnya disebut bukti P.14.
- Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:
1. Copy dari asli berupa Berita Acara Pengukuran / Pemeriksaan Tanah, tanggal 19 Maret 2021 selanjutnya disebut bukti T.1.

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Copy dari asli berupa Gambar Objek Bidang Tanah atas nama Rina Mariana alamat jalan Cut Nyak Dien, selanjutnya disebut bukti T.2.
3. Copy dari kopi berupa Plot Bidang Koordinat USR UTM Grid selanjutnya disebut bukti T.3.
4. Copy dari Asli berupa Surat Pernyataan Menguasai Tanah yang ditandatangani oleh Rina Mariana, tertanggal 22 Maret 2021 selanjutnya disebut bukti T.4.
5. Copy dari Asli berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang ditandatangani oleh Rina Mariana, tertanggal 22 Maret 2021 selanjutnya disebut bukti T.5.
6. Copy dari Asli berupa Pernyataan Tidak Bersengketa / tidak bermasalah yang ditandatangani oleh Rina Mariana, tertanggal 22 Maret 2021 selanjutnya disebut bukti T.6.
7. Copy dari Asli berupa Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Along, tertanggal 10 Oktober 2003 selanjutnya disebut bukti T.7.
8. Copy dari kopi berupa Sertifikat Hak Milik No.2073 atas nama Syafrudin Abdulgani, tertanggal 12 Agustus 2000 selanjutnya disebut bukti T.8.
9. Copy dari kopi berupa Sertifikat Hak Milik No.2073 atas nama Basuki Rakhmat, tertanggal 18 Oktober 2017 selanjutnya disebut bukti T.9.
10. Copy dari kopi berupa Sertifikat Hak Milik No.04460 atas nama Ronaldo Binti, ST, tertanggal 7 Desember 1995 selanjutnya disebut bukti T.10.
11. Copy dari Asli berupa Surat Pernyataan Saksi yang ditandatangani oleh Basuki Rakhmat, tertanggal 17 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.11.
12. Copy dari Asli berupa Surat Pernyataan Saksi yang ditandatangani oleh Getris S. Djimat, tertanggal 25 Maret 2023 selanjutnya disebut bukti T.12.
13. Copy dari Asli berupa Surat Pernyataan Saksi yang ditandatangani oleh Samson, tertanggal 25 Maret 2023 selanjutnya disebut bukti T.13.
14. Copy dari Asli berupa Surat Pernyataan Saksi yang ditandatangani oleh H.M.Djimin, tertanggal 17 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.14.
15. Copy dari Asli berupa Surat Pernyataan Saksi yang ditandatangani oleh Tumin, tertanggal 17 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.15.

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Copy dari Asli berupa Surat Pernyataan Saksi yang ditandatangani oleh Suriyah, tertanggal 17 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.16.
17. Copy dari Asli berupa Surat Pernyataan Saksi yang ditandatangani oleh Simbun Nusa, tertanggal 17 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.17.
18. Copy dari Asli berupa Surat Pernyataan Saksi yang ditandatangani oleh Nurul Hasanah, tertanggal 17 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.18.
19. Copy dari Asli berupa Surat Pernyataan Saksi yang ditandatangani oleh Nurul Maqferah, tertanggal 17 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.19.
20. Copy dari Asli berupa Surat Pernyataan Saksi yang ditandatangani oleh Tony H. Rihit, tertanggal 17 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.20.
21. Copy dari Asli berupa Surat Pernyataan Saksi yang ditandatangani oleh Yeyenni, tertanggal 17 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.21.
22. Copy dari foto berupa Foto-foto pengukuran dan pengambilan titik koordinat, tertanggal 17 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.22.1.
23. Copy dari foto berupa Foto-foto pengukuran dan pengambilan titik koordinat, tertanggal 17 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.22.2.
24. Copy dari foto berupa Foto-foto pengukuran dan pengambilan titik koordinat, tertanggal 17 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.22.3.
25. Copy dari foto berupa Foto-foto pengukuran dan pengambilan titik koordinat, tertanggal 17 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.22.4.
26. Copy dari foto berupa Foto-foto pengukuran dan pengambilan titik koordinat, tertanggal 17 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.22.5.
27. Copy dari foto berupa Foto-foto pengukuran dan pengambilan titik koordinat, tertanggal 17 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.22.6.
28. Copy dari foto berupa Foto-foto pengukuran dan pengambilan titik koordinat, tertanggal 17 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.22.7.
29. Copy dari Asli berupa Kronologis Tanah Milik Rina Mariana jalan Cut Nyak Dien Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, tertanggal 2 Februari 2023 selanjutnya disebut bukti T.23.

Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan alat bukti saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. PATYANI

- Benar pernah jual beli tanah dengan Bu Nani tahun 2010.1 (satu) milik H.Patsyah.saksi membeli tahun 2007 sebelum saksi beli saksi cek di pertanahan.saksi cek ditetangga juga kalau itu benar atas nama itu.tergugat saksi kasih tahu biar nanti saksi yang membersihkan
- Tau digugat karena tahun 2010 kita sudah berusaha pendekatan.malah parang yang main
- Beli waktu itu sudah sertifikat alamat Jalan Cut Nyak Dien dengan harga Rp70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah)
- Ukuran tanah nya 20 x 30 atau 600 meter persegi
- Pada waktu itu jalan Cut Nyak Dien sudah ada
- Sudah melihat sertifikat dan cek di BPN
- Saksi tinggal disamping nya.ibu tergugat disebelahnya,menempati tanah orang tetapi bukan ditanah yang saksi beli.disana ada rumah kayu.tanahnya atas nama Syarifudin,kebetulan yang tau suami saksi (sudah almarhum)
- Pada sat itu tanahnya kosong.waktu pertama kali disana tidak ada kebun hanya rumput saja
- Kita memang mau merawat sampai ada bikin parit
- Waktu membeli dia tidak ada membawa parang
- Mulai ada masalah setelah dia (tergugat) tau tanh itu saksi jual tahun 2010 ke Ibu Nani
- Sebelumnya tidak ada masalah dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2010
- Tergugat menawarkan diri membersihkan sebelum dijual,tidak tahu berapa kali dia bersihkan
- Tergugat selalu menolak nanti dulu karena dia minta bagi 2 (dua) uang tanah itu di RT tidak sempat ngomong banyak dan tidak ada penyelesaian

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat tidak ada bawa surat surat waktu itu
- Dijual dengan harga Rp 140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah)
- Ibu nani datang melihat dan memang sudah bersih/tergugat tidak ada nyamperin waktu itu
- Yang membersihkan tanah saksi tidak tahu
- Ada masalah setelah ibu Nani mendrop material untuk bangun rumah.dan sampai sekarang tidak bisa dibangun,masih kosong karena dihalang halangi waktu mau mendrop
- Nama suami tergugat Along.
- Sudah sering mediasi tetapi tergugat ngotot tetap ada surat-surat nya
- Diperlihat kan bukti surat P-2,P-4, dan P-5 dan dibenarkan oleh saksi
- Saksi membelikan tanah itu untuk anak saksi.awalnya tanah itu dari H.Patsyah kemudian Ronaldo Binti lalu ke Dra Nani
- Saksi tidak tau tentang pengukuran karena saksi hanya diberitahu oleh ibu Nani
- Lupa tahun berapa mengukur nya
- Yang menguasai tanah tahun 2003 sampai tahun 2023 saksi tidak tahu
- Saksi tidak tahu siapa yang menanam buah buahan disana
- Diperlihatkan bukti surat P-12 kepada saksi dan saksi mengatakan tahu bukti surat tersebut
- Tahun 2003 suami tergugat masih hidup akan tetapi sekarang sudah meninggal

## 2. SAMSON

- Rumah Rina (tergugat) disebekah timur berdekatan dengan tanah sengketa
- Didalam SHM Timur berbatasan dengan Dra.Nani Setyawati
- Diperlihatkan bukti T-13 kepada saksi dan saksi tidak pernah melihat dan tidak ada tandatangan karena yang punya tanah adalah istri saksi
- Saksi tidak kenal dengan H.Fatsyah
- Saksi tidak kenal dengan Ronaldo

Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak tahu kapan Ronaldo membeli tanah tersebut
- Saksi tidak tahu kapan Bu Nani membeli tanah dengan Ronaldo
- Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah tahun 2003 sampai dengan tahun 2023
- Saksi tidak mengetahui siapa yang menanam di objek sengketa
- Saksi tidak tahu tentang sertifikat
- Diperlihatkan kepada saksi bukti surat T-8 dan saksi tidak tahu
- Diperlihatkan kepada saksi bukti surat T-9 dan saksi tidak tahu
- Diperlihatkan kepada saksi bukti surat T-10 dan saksi tidak tahu
- Diperlihatkan kepada saksi bukti surat T-22 dan saksi tidak tahu
- Untuk bukti surat T-8 dan T-9 tidak pernah melihat sertifikat asli

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan alat bukti saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. SIMBUN

- saksi tinggal di jalan Cut Nyak Dien sejak tahun 2004
- sesudah pension saksi baru pindah
- kenal dengan tergugat sejak tahun 2004.tergugat sudah disitu dengan suaminya yang bernama Along dan ada anak-anaknya
- sebelumnya tergugat menempati rumah yang lain
- tergugat tahun 2011 baru membangun rumah dan pada waktu suaminya meninggal rumah itu sudah terbangun
- saksi tidak pernah melihat surat-surat rumah milik tergugat
- saksi tidak kenal dengan Nani Setiawati
- yang saksi tahu atau anggapan saksi yang tinggal disitu yang pemiliknya
- saksi tidak kenal dengan ibu Lamsi
- saksi tidak tahu Riwayat tanah tergugat
- saksi tidak kenal dengan H.Fatsyah
- setahu saksi tidak pernah ada yang mengaku itu miliknya

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- diperlihatkan bukti surat P-17 kepada saksi dan saksi menjawab bahwa betul itu tandatangan saksi.waktu itu yang menyodorkan bukti tersebut adalah tergugat
- rumah saksi jaraknya 6 kavling dihitung dari seberang jalan.1 kavling sekitar 20 meter
- punya saksi sudah bersertifikat dan saksi hanya mengetahui yang berdekatan dengan saksi saja
- saksi membeli tahun 1980 an dari pegawai.namanya saksi lupa dalam bentuk SPPT dan masih lahan gambut

## 2. TONI

- saksi kenal dengan Alm saudara Along (suami tergugat) kenal waktu sama-sama di perusahaan.alm tinggal di jalan Cut Nyak Dien.tahun 2003 alm sudah tinggal disitu.awalnya rumah pak Basuki diminta untuk ditempati
  - pak Along tahun 2003 sudah menggarap
  - masalah membangun saksi kurang tahu
  - ada tanaman tumbuh diatasnya diantaranya kelapa dan rambutan
  - tanah menggarap sendiri, tanahnya tanah kosong
  - ada diperiksa oleh pihak Kelurahan sekitar 2 tahun yang lalu
  - tanah tersebut kosong sejak tahun 2003
  - kemaren memang mau ditingkatkan ke SPPT namun saat pembuatan untuk legalitas lurah tidak mau tandatangan.alasannya karena ada yang mengklaim karena katanya ada sertifikat.padahal uang untuk administrasi surat sudah diambil
  - kalau permasalahan baru tahu akhir-akhir ini
  - saksi pernah hadir di mediasi perkara ini
- ## 3. BASUKI RAKHMAT
- saksi kenal dengan tergugat karena tergugat dulu istri dari karyawan kita di perusahaan plywood
  - nama suami tergugat Along

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tinggal di jalan Cut Nyak Dien tahun 2003 (rumah saksi yang ditinggali) dan saksi yang menyuruh
- saksi membeli tanah tersebut dari bapak Abdul Gani dan surat nya sekarang sudah SHM
- sekarang itu tanah kosong akhirnya dibangun/dipelihara oleh Along
- ukuran tanah yang menjadi sengketa saksi kurang tahu.kira-kira 20 x 35
- 3 (tiga) tahun terakhir ada yang mengklaim tanah tersebut
- H.Fatsyah saksi hanya tahu nama.dan saksi tidak pernah mendengar H.Fatsyah ada tanah disitu
- Bahkan di sertifikat say aitu merupakan tanah negara
- SHM saksi tahun 2000 yaitu tanggal 12 Agustus 2000
- 02073 nomor sertifikat saksi
- Sertifikat saksi Kelurahan Menteng Kecamatan Pahandut
- Kelurahan Mentang sekarang masuk kecamatan Jekan Raya
- Saksi belum ada melakukan perubahan SHM di BPN
- Sekarang kecamatan nya menjadi Kecamatan Jekan Raya
- Pemekarannya tidak tahu tahun berapa

Menimbang, bahwa terhadap obyek perkara telah dilakukan pemeriksaan setempat yang selengkapny termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing di persidangan;

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 akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana termuat dalam surat gugatan Penggugat;

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk

### Disclaimer

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



DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa tergugat menolak semua dalil-dalil yang dibuat dan diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui dengan tegas oleh tergugat.

1. BERDASARKAN FAKTA HUKUM :

Tergugat melakukan bantahan-bantahan keras terhadap dalil-dalil gugatan penggugat sebagai berikut:

- 1) Bahwa menurut tergugat, Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 4460 yang dibeli oleh penggugat Dra. NANI STIAWATI, M.Si Tanggal, 26 Oktober 2010 dari RON AL BINTI, ST adalah SALAH ALAMAT. Sertifikat tanah dari tempat lain yang dibawa ke tempat tergugat. Mengingat sejak tahun 2003 tergugat dan semua saksi tanah sebatas tidak mengetahui dan tidak mengenal H. PATSYAH, RONALDO BINTI, ST dan kedua orang tuanya serta Dra. NANI SETIAWATI, M.Si
- 2) Bahwa menurut tergugat sebagai orang yang tidak mengerti dan buta hukum. Akta Jual Beli antara RONALDO BINTI, ST dan penggugat Dra. NANI STIAWATI, M.Si adalah CACAT HUKUM dan MELANGGAR HUKUM. Karena Akta Jual Beli dibuat dan dilakukan diatas tanah yang masih dalam sengketa.
- 3) Bahwa sejak tergugat menguasai, merawat, memelihara dan menempati tanah tersebut dari tahun 2003. Tidak pernah ada orang lain yang membersihkan dan merawat tanah tersebut, termasuk H. PATSYAH, RONALDO BINTI, ST dan Dra. NANI STIAWATI, M.Si sebagai penggugat. Diatas tanah tersebut selain ada rumah kayu milik tergugat yang sudah hampir tidak layak huni lagi, karena kondisi ekonomi tergugat yang sangat memperhatikan belum bisa memperbaikinya, terpaksa ditempati apa adanya. Diatas tanah tersebut sudah banyak tanam tumbuh milik tergugat. Seperti kelapa, rambutan, mangga, petai, kelapa sawit, pisang, singkong dan sayuran yang sudah besar-besar dan menghasilkan.
- 4) Bahwa menurut tergugat, baik penjual RONALDO BINTI, ST maupun pembeli Dra. NANI STIAWATI, M.Si sebagai penggugat sampai saat ini, tidak dapat menunjukkan bukti surat yang SAH dan FALID kepada

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk



tergugat berupa WARKAH TANAH. Bagaimana tergugat bisa percaya bahwa tanah tersebut benar milik penggugat. Kemudian selain penggugat Dra. NANI SETIA WAT1, M.Si masih banyak orang lain yang silih berganti datang dan mengaku-ngaku sebagai tanah miliknya. Tapi begitu tergugat minta untuk menunjukkan surat kepemilikannya yang sah dan valid. Semua tidak dapat menunjukkannya kepada tergugat.

5) Bahwa menurut tergugat, penggugat Dra. NANI SETIAWATI, M.Si. membeli tanah dari RONALDO BINTI, ST tidak cermat dan tidak teliti. Proses jual belinya begitu singkat. RONALDO BINTI, ST membeli tanah dari H. PATSYAH tanggal, 7 Juli 2010 setelah 3 (tiga) bulan kemudian tanah tersebut dijual lagi kepada penggugat Dra. NANI SETIAWATI, M.Si. tanggal, 26 Oktober 2010. Sebagai pembeli yang cerdas, seharusnya penggugat menanyakan kepada penjual RONALDO BINTI, ST kenapa tanah yang baru dibeli tiga bulan yang lalu, kog keburu-buru dijual lagi. Ada apa ? Sejarahnya bagaimana dan warkahnya ada tidak. Jangan-jangan tanah yang dijual itu tidak benar dan bermasalah.

6) Bahwa yang menjadi pertanyaan besar bagi tergugat. Kenapa penggugat bemafsu sekali untuk menggantikan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 4460 atas nama RONALDO BINTI, ST menjadi Sertifikat Tanah Hak Milik yang baru Nomor : 18956 atas nama Penggugat Dra. NANI SETIAWATI, M.Si. Sedangkan tanahnya masih bersengketa. Menurut tergugat penggantian Sertifikat tanah tersebut adalah akal-akalan penggugat untuk menutupi kelemahan dan ketidakyakinannya terhadap sertifikat yang lama. Seharusnya kalau penggugat merasa yakin Sertifikat tanah tersebut benar letaknya diatas tanah tergugat, tidak perlu membuat Sertifikat pengganti yang baru. Cukup dengan cara balik nama. Datang kepada petugas atau instansi yang berwenang untuk melakukan balik nama.

7) Bahwa sebelum terbitnya Sertifikat pengganti yang baru, penggugat beberapa kali ingin melakukan pengukuran dengan alasan pengembalian tata batas tanah diatas tanah tergugat. Namun gagal, karena tergugat tidak mengijinkannya. Tapi pada tanggal, 14 Januari 2022 terjadi pengukuran dan pengambilan titik koordinat secara paksa oleh penggugat yang dibantu oleh Anggota Kepolisian Penyidik Polda Kalteng bersama-sama dengan petugas ukur dari BPN Kota Palangka





Raya. Tergugat sudah menolak namun tidak kuasa, ahimya terjadi pengukuran dan pengambilan titik koordinat oleh penggugat secara paksa. Setelah terjadi pengukuran dan pengambilan titik koordinat secara paksa tersebut, terbitlah Sertifikat Tanah Hak Milik yang baru Nomor : 18956 atas nama Penggugat Dra. NANI STIAWATI, M.Si. sebagai pengganti sertifikat tanah yang lama Nomor : 4460 atas nama RONALDO BINTI, ST. Sejak terbitnya sertifikat tanah pengganti yang baru, penggugat merasa yakin untuk menggugat tergugat, karena sudah memiliki legal standing yang kuat sebagaimana pengakuan penggugat dalam gugatannya pada poin 1 huruf d. Tidak seperti halnya 2 ( dua ) kali gugatan penggugat sebelumnya dengan dasar Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 4460. Namun gagal dan tidak berlanjut. Gugatan pertama Nomor : 31/Pdt.G/2021/PN Plk Tanggal, 22 Februari 2021, kemudian Gugatan yang kedua Nomor: 162/Pdt.G/2021/PN Plk Tanggal, 8 September 2021.

- 8) Bahwa menurut tergugat penggantian Sertifikat lama ke Sertifikat baru yang dilakukan oleh penggugat penuh kebohongan dan rekayasa seperti yang dikatakan penggugat dalam gugatannya pada poin 1 huruf b. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4460 atas nama RONALDO BINTI, ST dirubah oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 18956 ATAS NAMA Dra, NANI SETIAWATI, M.Si Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya dengan NIB : 15010302.21526 terbit Sertifikatnya tanggal, 7 Desember 1995. Namun baru disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya tanggal, 30 Desember 2020. Ini adalah sesuatu yang tidak benar dan melanggar aturan dan hukum.
- 9) Bahwa sebelum pengukuran dan pengambilan titik koordinat yang dilakukan secara paksa oleh penggugat tanggal Palangka Raya, 14 Januari 2022 dengan alasan pengembalian batas. Tergugat sudah berkali-kali melakukan pengecekan menggunakan aplikasi resmi milik BPN sentuh tanah ku. Faktanya memang tidak ada Sertifikat diatas tanah tergugat. Dan untuk lebih meyakinkan tergugat, bahwa benar diatas tanah tergugat tidak ada sertifikat. Tergugat membuat Surat Permohonan Tertanggal Palangka Raya, 19 Maret 2021 kepada pihak Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya, agar segera melakukan pengukuran dan pengambilan titik koordinat.



Alhamdulillah respon petugas ukur dari Kelurahan Menteng begitu cepat dihari yang sama langsung melakukan pengukuran dan pengambilan titik koordinat. Alhasil diatas tanah tergugat benar tidak ada Sertifikat. Masih dalam keadaan kosong dan berwarna hijau. Oleh karenanya begitu mudah bagi petugas ukur dari Kelurahan Menteng untuk pengambilan titik koordinat. Dan hasilnya sebagai berikut: KOORDINAT USR UTM GIRD 1. 356447, 1254800; 2. 356462, 1254809; 3. 356465, 1254770; 4. 356481, 1254779. Kalau sudah ada Sertifikat tentu tidak akan bisa lagi mengambil titik koordinat ditempat yang sama.

10) Bahwa tergugat memiliki dasar kepemilikan sebagai berikut:

Surat Pemyataan menguasai Tanah ( SPMT ) Tertanggal Palangka Raya, 22 Maret 2021, Berita acara pengukuran / pemeriksaan tanah, Gambar Objek Bidang Tanah dan Flot Bidang yang dilengkapi dengan titik kordinat. Tanggal Palangka Raya, 19 Maret 2021 yang dibuat dan ditanda tangani oleh petugas ukur dari Kelurahan Menteng, Ketua RT setempat dan saksi-saksi tanah sebatas.

Surat Pemyataan ALONG ( Almarhum ) suami tergugat tertanggal Palangka Raya, 10 Oktober 2003 yang diketahui oleh Ketua RT setempat dan saksi tanah sebatas.

Batas-batas tanah tergugat sejak tahun 2003 hingga kini tidak pernah berubah yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan GETR1S S. DJIMAT, Sebelah Timur berbatasan dengan BASUK1 RAKHMAT, Sebelah Selatan berbadatasan dengan Jalan CUT NYAK DIEN dan Sebelah Barat berbatasan dengan SAMSON.

Menimbang, bahwa eksepsi adalah tangkisan atas gugatan yang belum menyentuh pokok perkara. Eksepsi semata-mata dapat diajukan terhadap formalitas suatu gugatan, apakah suatu gugatan secara formal memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam hukum acara, misalnya apakah gugatan kabur, atau apakah yang dijadikan subyek atau pihak dalam gugatan telah sesuai dan lain sebagainya, yang pada pokoknya eksepsi merupakan tangkisan yang hanya bersifat formal, belum memasuki materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca dan mencermati eksepsi Tergugat tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa apa yang diuraikan dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi Tergugat tersebut sudah memasuki materi pembuktian atau pokok perkara karena itu eksepsi Tergugat tersebut beralasan untuk ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat pada tahun 2010 telah membeli tanah Terletak di Jalan Cut Nyak Dien, dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 4460, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, NIB : 15010302.21526, Terbit Sertifikat 07 desember 1995 disahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Palangkaraya atas nama : Drs. Naris Manurung, Gambar Situasi tanggal 21 Nopember 1994 nomor 2273/94 Luas. 599m2, yang berbatasan:

- Sebelah Utara : Drs. Helmuth. Y.B
- Sebelah Timur: Safrudin Gani
- Sebelah Selatan : Jalan Cut Nyak Dien
- Sebelah Barat : Lensi

Yang telah di Akta Jual Beli pada Kantor Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama Nurul Yayuk Handayani, SH. No.516/2010 tanggal 02-09-2010, Dahulu Sertifikat Hak Milik atas nama Ronaldo Binti, ST. dan Sertifikat Hak Milik dibalik atas nama Dra. NANI SETIAWATI, M.Si / Penggugat, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4460 tersebut dirubah Badan Pertanahan Nasional Kota palangkaraya sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 18956, Kelurahan menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kotamadya Palangka Raya, NIB : 15010302.21526, Terbit Sertifikat 07 desember 1995 disahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Palangkaraya atas nama : Drs. Naris Manurung, Gambar Situasi tanggal 30 Desember 2020, nomor : 21118 Luas. 599 m2, yang berbatasan:

- Sebelah Utara : Drs. Helmuth. Y.B
- Sebelah Timur : Safrudin Gani
- Sebelah Selatan : Jalan Cut Nyak Dien
- Sebelah Barat : Lensi

Sertifikat Hak Milik atas nama Dra. NANI SETIAWATI, M.Si / Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda Copy dari asli berupa Kwitansi pembayaran pembelian tanah di Jalan Cut Nyak Dien Palangka Raya sejumlah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah) dengan nomor sertifikat 4460 atas nama Ronaldo Binti, ST tanggal 7 Juni 2010 (bukti P.5) dan Copy dari asli berupa Sertifikat Hak Milik No.18956 atas nama Dra. Nani Setiawati yang sebelumnya pemegang hak atas nama Ronaldo Binti, ST (bukti P.2);

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat Copy dari asli sesuai Aplikasi Sentuh Tanahku Lokasi Bidang Tanah nomor Sertifikat 18956 (bukti P.13) terdapat fakta bahwa benar lokasi sertifikat nomor 18956 kelurahan Menteng kecamatan Jekan Raya berada di Jalan Cut Nyak Dien Kota Palangka Raya, dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat juga benar lokasi yang menjadi obyek sengketa berada di Jalan Cut Nyak Dien Kota Palangka Raya;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat bernama saksi Patyani yang menerangkan bahwa benar Penggugat ada membeli sebidang tanah di Jalan Cut Nyak Dien dengan ukuran 20 m x 30 m dengan luas kurang lebih 600 m<sup>2</sup>. Juga saksi Samson yang menerangkan bahwa tanah istri saksi yang bernama Lansie berbatasan dengan tanah Penggugat Dra. Nani Setiawati;

Menimbang, bahwa Tergugat yang digugat oleh Penggugat karena menguasai tanah yang di klaim Penggugat, Tergugat menyangkalnya;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa tanah obyek perkara adalah milik Tergugat dengan alat bukti surat Copy dari asli berupa Berita Acara Pengukuran / Pemeriksaan Tanah, tanggal 19 Maret 2021 (bukti T.1), Copy dari asli berupa Gambar Objek Bidang Tanah atas nama Rina Mariana alamat jalan Cut Nyak Dien, (bukti T.2), Copy dari kopi berupa Plot Bidang Koordinat USR UTM Grid (bukti T.3), Copy dari Asli berupa Surat Pernyataan Menguasai Tanah yang ditandatangani oleh Rina Mariana, tertanggal 22 Maret 2021 (bukti T.4), Copy dari Asli berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang ditandatangani oleh Rina Mariana, tertanggal 22 Maret 2021 (bukti T.5), Copy dari Asli berupa Pernyataan Tidak Bersengketa / tidak bermasalah yang ditandatangani oleh Rina Mariana, tertanggal 22 Maret 2021 (bukti T.6);

Menimbang, bahwa dari alat bukti saksi yang dihadirkan oleh Tergugat yang bernama Basuki Rahmat, menerangkan bahwa Tergugat dan suaminya yang bernama Along pada tahun 2003 disuruh saksi untuk mendiami rumah saksi yang ada di Jalan Cut Nyak Dien, dan disampingnya ada tanah kosong yang akhirnya ditanami oleh Tergugat dan suaminya yang bernama Along dan akhirnya didirikan rumah;

Halaman 30 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk



Menimbang, bahwa dari pembuktian yang diajukan oleh Tergugat, tidak nampak ada riwayat perolehan tanah yang sah dari Tergugat, namun hanya berupa bukti berupa surat pernyataan-surat pernyataan yang sifatnya sepihak tidak mengikat pihak lain atau dalam istilah hukum surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat tersebut hanyalah merupakan akta di bawah tangan yang sifatnya tidak mengikat pihak lain;

Menimbang, bahwa dari sisi Penggugat terlihat ada riwayat kepemilikan tanah dari pemilik sebelumnya hingga akhirnya dimiliki oleh Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat. Sertifikat hak milik merupakan akta otentik yang mengikat pihak lain dan harus dianggap benar sepanjang ketidakbenarannya tidak dibuktikan dengan putusan Pengadilan;

Menimbang, bahwa apabila di bandingkan kekuatan akta di bawah tangan dengan akta otentik, maka kekuatan akta dibawah tangan tidak memiliki sifat mengikat terhadap pihak lain, sedangkan akta otentik memiliki kekuatan mengikat terhadap pihak lain;

Menimbang, bahwa saat dilakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek perkara, benar bahwa tanah yang di maksud oleh Penggugat adalah juga tanah yang dimaksud oleh Tergugat, sehingga diperoleh fakta bahwa obyek yang sama tersebut memang benar adalah obyek dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa juga terdapat fakta ada kecocokan mengenai letak SHM Penggugat dengan letak obyek perkara yang dibuktikan dengan Copy dari asli sesuai Aplikasi Sentuh Tanahku Lokasi Bidang Tanah nomor Sertifikat 18956 (bukti P.13), sehingga Majelis memperoleh keyakinan bahwa obyek perkara dalam perkara ini adalah benar terletak di Jalan Cut Nyak Dien di kelurahan Menteng, Kota Palangka Raya dan juga bersesuaian dengan lokasi pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut Majelis berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya maka Penggugat harus dinyatakan sebagai pemilik sah obyek perkara, dan karena terhadap obyek perkara saat ini dikuasai oleh Tergugat, maka penguasaan obyek perkara oleh Tergugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karenanya kepada Tergugat harus dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek perkara kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan lainnya, Majelis berpendapat tidak relevan untuk dikabulkan karenanya harus dikesampingkan, kecuali tuntutan agar Tergugat membayar biaya perkara, karena dalam perkara ini Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 18956, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, NIB : 15010302.21526 gambar situasi Nomor 21118/2020 yang sebelumnya Sertifikat Hak Milik Nomor 4460, Keluran Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, NIB: 15010302.21526 gambar situasi Nomor 2271/1994 Terbit Sertifikat 07 Desember 1995 disahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Palangkaraya atas nama: Drs. Naris Manurung, luas. 599 m<sup>2</sup>, yang berbatasan:
  - Sebelah Utara : Drs. Helmuth. Y.B
  - Sebelah Timur : Safrudin Gani
  - Sebelah Selatan : Jalan Cut Nyak Dien
  - Sebelah Barat : Lensi
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah sebagaimana tersebut dalam poin angka 2 kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.080.000,00 (satu juta delapan puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangkaraya, pada hari Selasa tanggal 13 Juni 2023, oleh kami, Irfanul Hakim, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Boxgie Agus Santoso. S.H., M.H. dan Heru Setiyadi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 20 Juni 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Rahmawati Fitri, S.H, Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Boxgie Agus Santoso. S.H., M.H.

Irfanul Hakim, S.H., M.H.

Heru Setiyadi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Rahmawati Fitri, S.H..

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp50.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp60.000,00;

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Plk



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

5. Panggilan .....	:	Rp200.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp750.000,00;
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp1.080.000,00;

(satu juta delapan puluh ribu rupiah)