



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 13/PDT/2023/ PT TJS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara di Tanjung Selor yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara:

Drs. H. RAKHMAT MAJID GANI, Usia 57 Tahun, Pekerjaan Swasta, beralamat (dahulu) di Jalan Kusuma Bangsa RT.27 Kelurahan Pamusian Kecamatan Tarakan Tengah, Kota Tarakan (Sekarang) di Jalan Padat Karya RT. 2 Kel. Pantai Amal Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan Provinsi Kalimantan Utara dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **Dr. Alex Chandra, SH, SE, M.Hum**, Advokat & Konsultan Hukum, beralamat Jl.P.Banda/ Jl.Tanah Merah, RT.15 No.30/8, Kelurahan Kampung 1 Skip, Kecamatan Tarakan Tengah, Kota Tarakan, Propinsi Kalimantan Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 5 November 2022, sebagai Pembanding semula Tergugat;

I a w a n :

SURIAMAN, Pekerjaan Pensiunan, Usia 69 Tahun, beralamat di Jln. Pattimura No. 11/ RT. 16 Kel. Pamusian Kec. Tarakan Tengah Kota Tarakan Provinsi Kalimantan Utara dalam hal ini memberi Kuasa kepada **Rabshody Roestam, SH, Nunung Tri Sulistiawati, SH.,MH, Fida Nur Udkila, SH, MH**, ketiganya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "RABSHODY ROESTAM, SH", beralamat di Jalan Slamet Riyadi RT.26 /107, Karang Anyar, Tarakan Barat, Kota Tarakan, Propinsi Kalimantan Utara, sebagai Terbanding semula Penggugat;

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA TARAKAN, beralamat di Jln. Kusuma Bangsa (Gg. Rusunawa) RT.31 Kelurahan Pamusian, Kecamatan Tarakan Tengah, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara, diwakili oleh **Mochamad Febryawan Jauhari, S.H., Diefa Fadhlih, S.H., Endang Sri Wahyuni, S.E., Risal S.H., Vivi Monica Simanjuntak, S.H**, semuanya adalah Aparatur Sipil Negara pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Tarakan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Oktober 2022 sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Halaman 1 dari 12 Putusan Perkara Perdata 13/PDT/2023/PT TJS

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

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara, tanggal 15 Mei 2023, Nomor 13/PDT/2023/PT TJS, terkait Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam Tingkat Banding;
2. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tarakan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Tar, tanggal 14 Februari 2023 dan surat surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 14 Februari 2023, Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Tar, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum dari padanya;
3. Menyatakan bahwa surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat sebagai alas hak penguasaan atas tanah yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat dan/atau oleh orang lain yang mendapat hak dari padanya, baik atas nama institusi, pribadi maupun dengan mengatas-namakan kelompok adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan bahwa semua surat-surat penguasaan atas Hak Tanah objek sengketa yang berupa Sertipikat Hak Milik No. No.3488 tanggal 30 Agustus 2007, dengan Surat Ukur No.497 /Kr.A /2006 seluas 948 m² (sembilan ratus empat puluh delapan meter persegi), terletak di Jln. Plamboyan Rt.27 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan, yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT (Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Tarakan) yang dimiliki oleh Penggugat, seluruhnya adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
5. Menyatakan bahwa objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat seluas ± 948 M2 (Sembilan ratus empat puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jln. Plamboyan Rt.27 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan Adalah sah milik PENGGUGAT;
6. Menghukum kepada Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak atau kuasa dari padanya untuk menyerahkan kembali tanah perbatasan yang menjadi objek sengketa (lahan perbatasan) dalam keadaan kosong dengan tanpa syarat apapun juga kepada Penggugat, tanpa dibebani sesuatu jaminan hak apapun dan tanpa syarat apapun juga;

Halaman 2 dari 12 Putusan Perkara Perdata 13/PDT/2023/PT TJS

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

7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membongkar dan/atau mengosongkan dari bangunan apapun juga yang didirikan Tergugat dan/atau siapapun yang mendapat hak dari padanya di atas tanah objek sengketa, dan melepaskan semua pembebanan jaminan hak apapun juga atas tanah objek sengketa, bilamana perlu dengan menggunakan bantuan alat negara atau Kepolisian Republik Indonesia;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian immaterial kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.1.640.000,00 (satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Tarakan diucapkan pada tanggal 14 Februari 2023 dalam persidangan secara elektronik, dan diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Tarakan pada tanggal 14 Februari 2023, terhadap putusan tersebut Pembanding semula Tergugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Banding Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Tar, tanggal 24 Februari 2023, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tarakan, permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding, yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 4 April 2023 oleh Terbanding semula Penggugat, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, dan telah diajukan Kontra Memori Banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Tarakan, tanggal 4 April 2023;

Menimbang, bahwa kepada para pihak yaitu pihak Pembanding semula Tergugat, pihak Terbanding semula Penggugat, pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat, pada tanggal 4 April 2023 telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tarakan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Tar, tanggal 14 Februari 2023 tersebut, Kuasa Pembanding semula Tergugat menyatakan banding pada tanggal 24 Februari 2023. Dengan demikian permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat tersebut, diajukan masih dalam tenggang waktu serta memenuhi persyaratan yang ditentukan pada pasal 199 ayat (1) RBg, oleh karena itu permohonan banding *a quo* secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tarakan, Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Tar, tanggal 14 Februari 2023, Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Hakim Tingkat Pertama, yang amarnya pada pokoknya adalah menyatakan bahwa Pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum dari padanya, menyatakan bahwa surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat sebagai alas hak penguasaan atas tanah yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat dan/atau oleh orang lain yang mendapat hak dari padanya, baik atas nama institusi, pribadi maupun dengan mengatas-namakan kelompok adalah tidak sah dan batal demi hukum, menyatakan bahwa semua surat-surat penguasaan atas Hak Tanah objek sengketa yang berupa Sertipikat Hak Milik No. No.3488 tanggal 30 Agustus 2007, dengan Surat Ukur No.497 /Kr.A /2006 seluas 948 m² (sembilan ratus empat puluh delapan meter persegi), terletak di Jln. Plamboyan Rt.27 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan, yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Tarakan), yang dimiliki oleh Penggugat seluruhnya adalah sah dan memiliki kekuatan hukum, menyatakan bahwa objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat seluas ± 948 M2 (Sembilan ratus empat puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jln. Plamboyan Rt.27 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan Adalah sah milik Penggugat, menghukum kepada Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak atau kuasa dari padanya untuk menyerahkan kembali tanah perwatasan yang menjadi objek sengketa (lahan perwatasan) dalam keadaan kosong dengan tanpa syarat apapun juga kepada Penggugat, tanpa dibebani sesuatu jaminan hak apapun dan tanpa syarat apapun juga, memerintahkan kepada Tergugat untuk membongkar dan/atau mengosongkan dari bangunan apapun juga yang didirikan Tergugat dan/atau siapapun yang mendapat hak dari padanya di atas tanah objek sengketa, dan melepaskan semua pembebanan jaminan hak apapun juga atas tanah objek sengketa, bilamana perlu dengan menggunakan bantuan alat negara atau Kepolisian Republik Indonesia, menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian immaterial kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.1.640.000,00 (satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah), menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya, pada dasarnya sudah tepat dan benar. Sebab substansi perkara *a quo*, sudah dipertimbangkan dengan tepat sesuai fakta hukum berdasarkan alat bukti yang ada;

Menimbang bahwa menurut Pengadilan Tinggi juga dari bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dipersidangan, baik bukti surat maupun bukti saksi, bahwa objek sengketa yang terletak di Jln. Plamboyan Rt.27 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan Propinsi Kalimantan Utara, yang berdasarkan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3488, tanggal 30 Agustus 2007, dengan Surat Ukur Nomor 497/Kr.A/2006 seluas 948 m² (sembilan ratus empat puluh delapan meter persegi), yang dikeluarkan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Tarakan) pada tahun 2007,

Halaman 4 dari 12 Putusan Perkara Perdata 13/PDT/2023/PT TJS

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tanah perbatasan milik Penggugat keseluruhannya adalah seluas kurang lebih \pm 948 m² (Sembilan ratus empat puluh delapan meter persegi), sejak awal tahun 2015 telah dikuasai oleh Pembanding semula Tergugat secara melawan hukum dengan cara membangun sebuah bangunan rumah permanen diatas tanah milik Terbanding semula Penggugat dengan tanpa ijin dan alas hak yang benar, bahwa dari fakta tersebut tanah objek sengketa mempunyai alas hak berupa Sertifikat Hak Milik;

Menimbang bahwa dalam ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

Pasal 32:

- (1) *Sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*
- (2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.*

Menimbang bahwa selanjutnya dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (1) tersebut, telah diterangkan pula bahwa "*Sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut*";

Menimbang bahwa kedua saksi yang diajukan Terbanding semula Penggugat, yaitu Saksi Awiyono dan M. Rustam, membenarkan bahwa objek yang menjadi sengketa terletak di Jl. Flamboyan RT 27 Gunung Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan, Terbanding semula Penggugat memperoleh tanah miliknya tersebut dengan cara membeli dari Safari, dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Terbanding semula Penggugat, dan yang membayar selama ini dan sampai sekarang adalah Terbanding semula Penggugat, dan sepengetahuan Saksi saksi tersebut tidak ada keberatan atas kepemilikan tanah tersebut dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3488, tanggal 30 Agustus 2007, baik oleh Pembanding semula Tergugat maupun oleh orang lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Pembanding semula Tergugat tidak menyebutkan bahwa tanah objek sengketa tersebut diperoleh dari mana dan bagaimana cara perolehannya, bahwa dalam jawabannya hanya menyebutkan proses pembangunan rumah yang dibangun oleh Pembanding semula Tergugat sampai dengan berdirinya bangunan rumah milik Pembanding semula Tergugat, bahwa dipersidangan Pembanding semula Tergugat mengajukan bukti surat berupa Surat Pernyataan Penyerahan hak Atas Tanah dari Djinten Binti Haji Bakar kepada M. Lantar pada tanggal 31 Agustus 1982 bukti surat bertanda T-2, dan bukti surat berupa Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah dari M. Lantar kepada Julhakim Baco pada tanggal 14 Februari 2002 yang diketahui oleh Lurah pada Kelurahan Karang Anyar bukti surat bertanda T-3, dan bukti surat berupa Surat Kuasa Nomor: 274/KLE/IX//1999, tanggal 29 September 1999, surat kuasa tersebut menjelaskan bahwa Sarigowa DG. Tallo telah memberikan kuasa kepada Drs. Rakhmad Majid (Pembanding semula Tergugat) untuk mencari pembeli dan mengurus sertifikat tanah yang terletak di Prop. Kalimantan Timur, Kota Madya Tarakan, Kecamatan Tarakan Barat, kelurahan Karang anyar seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ atas nama Sarigowa DG. Tallo bukti surat bertanda T-4;

Menimbang bahwa dari keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi Julhakim Baco dan Saksi Sukardi yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa berupa tanah asal milik M. Lantar, akan tetapi tidak menerangkan bagaimana peralihan hak atas tanah sengketa tersebut ke Pembanding semula Tergugat, kapan terjadi penyerahan, siapa yang menyaksikan, apakah ada bukti surat yang mendukung. Dari surat bukti T-2, T-3 dan T-4 yang diajukan Pembanding semula Tergugat juga tidak menunjukkan korelasi dengan status tanah yang diklaim sebagai miliknya;

Menimbang bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam pembuktiannya telah mengajukan bukti surat tentang Surat Pernyataan tertanggal 1 Nopember 1989 Leg. Nomor: 653/CTB/XII/1989, diberi tanda T.T-1, bukti Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah Dan Semua Kepentingan tertanggal 3 Maret 1992 Leg. Camat Nomor: 52/AKT/CTB/1992, diberi tanda T.T-2, dan bukti surat tentang Buku Tanah Hak Milik Nomor: 03488/Kelurahan Karang Anyar tertanggal 30 Agustus 2007, diberi tanda T.T-4, dan bukti surat tentang Surat ukur hak milik Nomor: 03488/Kelurahan Karang Anyar, diberi tanda T.T-5, bukti-bukti surat tersebut membuktikan bahwa Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan Kota Tarakan telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Penggugat sejak tahun 2006;

Menimbang bahwa dengan demikian dari dalil bantahan dalam jawaban dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tersebut tidak dapat membuktikan akan dalilnya sebagai pemilik tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa sesuai asas pembuktian perdata, sebagaimana diatur pasal 283 R.Bg, Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya, berdasarkan hasil pemeriksaan berkas perkara *a quo* pada tingkat banding, dari alat bukti yang diajukan

Halaman 6 dari 12 Putusan Perkara Perdata 13/PDT/2023/PT TJS

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

Terbanding semula Penggugat, menurut Pengadilan Tinggi sudah mendukung pembuktian dalil gugatan, bahwa Terbanding semula Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Jln. Plamboyan Rt.27 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan Propinsi Kalimantan Utara yang menjadi objek sengketa;.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, dalil Terbanding semula Penggugat yang menyatakan Pembanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan, karena menguasai tanah objek sengketa secara melawan hukum, seperti dimaksud pada pasal 1365 KUH Perdata, harus dikabulkan karena telah didukung dengan pembuktian yang cukup;

Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat maupun Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa alasan banding Pembanding semula Tergugat dalam Memori Banding pada pokoknya, sebagai berikut:

1. Bahwa sejak membangun mulai dari pembersihan lahan, pembuatan pondasi pendirian tiang, sampai pemasangan atap, Tergugat tidak pernah ditegur baik langsung maupun tidak langsung oleh siapapun berkaitan dengan pembangunan tersebut;
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil dalil gugatan Penggugat, kecuali dalil dalil yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa judex factie gagal mempertimbangkan fakta bahwa Tergugat bukan subjek hukum yang punya tanah terperkara tapi Bapak Julhakim Baco, akan tetapi yang bersangkutan tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan;
4. Bahwa Majelis Hakim mengesampingkan fakta dalam pembuktian Tergugat dengan menghadirkan saksi Ketua RT yang menjabat beberapa periode di lokasi sengketa bahwa objek sengketa berasal dari Julhakim Baco dengan dasar surat yang sama;
5. Bahwa Tergugat menolak status surat berupa SHM Penggugat, karena diduga perolehannya melanggar hukum karena tanpa sepengetahuan Tergugat dan Saksi Julhakim Baco, sehingga dianggap tidak sah;
6. Bahwa akibat adanya kerancuan data yang dimiliki PENGUGAT yang diduga tumpang tindih diatas tanah tersebut, maka TERGUGAT menolak semua alasan-alasan mendasar di dalam posita gugatan PENGUGAT;
7. Bahwa TERGUGAT keberatan dalil PENGUGAT terkait upaya meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) adalah tidak beralasan dan berdasar karena berangkat dari pertimbangan subjektif;

Berdasarkan alasan banding diatas, Pembanding semula Tergugat memohon agar Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tarakan, serta menolak gugatan Penggugat semula Terbanding untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Tergugat, pihak Terbanding semula Penggugat telah pula mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tarakan sudah cermat, tepat dan benar, oleh karena itu putusan tersebut patut untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa terhadap alasan banding Pembanding semula Tergugat tersebut, Pengadilan Tinggi mempertimbangkannya seperti dibawah ini;

Menimbang bahwa terkait alasan banding Pembanding semula Tergugat dalam poin 1, 2, 3, 4, 5, dan 6, menurut Pengadilan Tinggi sudah dipertimbangkan dengan jelas pada uraian pertimbangan sebelumnya diatas, sehingga alasan-alasan banding itu dinyatakan tidak relevan, oleh karena itu patut ditolak;

Menimbang bahwa dalam Memori Banding Pembanding semula Tergugat pada poin 7 yaitu mengenai keberatan terhadap sita jaminan, yang inti berbunyi bahwa Tergugat keberatan dalil Penggugat terkait upaya meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) adalah tidak beralasan dan berdasar karena berangkat dari pertimbangan subjektif;

Menimbang bahwa setelah Majelis Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti berkas perkara dan salinan putusan perkara Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Trn, tidak ternyata bahwa dalam perkara ini diletakan sita jaminan, oleh karena itu alasan banding dalam poin haruslah ditolak;

Menimbang bahwa sebaliknya kontra memori banding Terbanding semula Penggugat pada pokoknya mengemukakan, putusan Pengadilan Negeri Tarakan sudah tepat dan benar sebab sudah didasarkan pada fakta hukum persidangan.

Menimbang bahwa terhadap alasan dalam Kontra Memori Banding tersebut, pada pokoknya sependapat dengan putusan Hakim Pengadilan Negeri Tarakan. Terkait hal ini, menurut Pengadilan Tinggi, seperti telah dipertimbangkan sebelumnya, pada pemeriksaan tingkat banding Pengadilan Tinggi menyetujui substansi putusan Hakim Tingkat Pertama sebab sudah dipertimbangkan secara tepat dan benar. Dengan demikian hal-hal yang dikemukakan dalam Kontra Memori Banding, telah sejalan dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi, sehingga dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas, putusan Pengadilan Negeri Tarakan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Tar, tanggal 14 Februari 2023, patut dikuatkan pada tingkat banding, kecuali terhadap amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama Nomor 49/Pdt.G/2022 pada angka 8 mengenai menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian immaterial kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), Majelis Pengadilan Tinggi tidak sependapat, karena tuntutan ganti rugi/ kerugian immaterial yang dituntut oleh Terbanding semula Penggugat dengan alasan karena perbuatan Pembanding semula Tergugat yang membangun rumah diatas tanah milik Terbanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat menimbulkan efek bagi Terbanding semula Penggugat secara psikologis maupun sosiologis dimata masyarakat dan kalangan keluarga telah menimbulkan kerugian immaterial yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun demikian tidak kurang dari Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah);

Menimbang bahwa atas alasan yang disampaikan oleh Terbanding semula Penggugat tersebut menurut Majelis Pengadilan Tinggi tidak cukup beralasan dan tidak logis, dan sebagaimana pertimbangan Majelis Pengadilan Tinggi yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah sah milik Terbanding semula Penggugat, dan menghukum kepada Pembanding semula Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak atau kuasa dari padanya untuk menyerahkan kembali tanah perbatasan yang menjadi objek sengketa dalam keadaan kosong dengan tanpa syarat apapun juga kepada Terbanding semula Penggugat, tanpa dibebani sesuatu jaminan hak apapun dan tanpa syarat apapun juga, dan sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3138K/Pdt/1994 yang kaedah hukumnya berbunyi bahwa ganti rugi yang didasarkan pada kekecewaan tidak dapat dikabulkan, bilamana dalam gugatan tersebut tidak diperinci berapa besarnya ganti rugi yang diminta, dengan demikian permintaan/ tuntutan ganti rugi oleh Terbanding semula Penggugat tersebut harus lah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena dalam pemeriksaan tingkat banding, Pembanding semula Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka sesuai ketentuan pasal 192 ayat (1) *RBg.*, Pembanding semula Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding seperti ditetapkan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata *Jo.* Pasal 192 ayat (1) *RBg.*, Pasal 199 ayat (1) *RBg* dan Pasal 283 *R.Bg Jo.* Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2012 Tentang Biaya Proses Penyelesaian dan Pengelolaannya Pada Mahkamah Agung dan Badan Peradilan Di Bawahnya *Jo.* pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tarakan, Nomor 49/Pdt.G/2022/ PN Tar, tanggal 14 Februari 2023, yang dimohonkan banding, dengan perbaikan mengenai amar putusan, yang selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala akibat hukum dari padanya;

- 3 Menyatakan bahwa surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat sebagai alas hak penguasaan atas tanah yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat dan/atau oleh orang lain yang mendapat hak dari padanya, baik atas nama institusi, pribadi maupun dengan mengatas-namakan kelompok adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- 4 Menyatakan bahwa semua surat-surat penguasaan atas Hak Tanah objek sengketa yang berupa Sertipikat Hak Milik No. No.3488 tanggal 30 Agustus 2007, dengan Surat Ukur No.497 /Kr.A /2006 seluas 948 m² (sembilan ratus empat puluh delapan meter persegi), terletak di Jln. Plamboyan Rt.27 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan, yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT (Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Tarakan) yang dimiliki oleh Penggugat, seluruhnya adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
- 5 Menyatakan bahwa objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat seluas ± 948 M2 (Sembilan ratus empat puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jln. Plamboyan Rt.27 Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan Adalah sah milik PENGGUGAT;
- 6 Menghukum, kepada Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak atau kuasa dari padanya untuk menyerahkan kembali tanah perbatasan yang menjadi objek sengketa (lahan perbatasan) dalam keadaan kosong dengan tanpa syarat apapun juga kepada Penggugat, tanpa dibebani sesuatu jaminan hak apapun dan tanpa syarat apapun juga;
- 7 Memerintahkan kepada Tergugat untuk membongkar dan/atau mengosongkan dari bangunan apapun juga yang didirikan Tergugat dan/atau siapapun yang mendapat hak dari padanya di atas tanah objek sengketa, dan melepaskan semua pembebanan jaminan hak apapun juga atas tanah objek sengketa, bilamana perlu dengan menggunakan bantuan alat negara atau Kepolisian Republik Indonesia;
- 8 Menghukum Pembanding semula Tergugat, untuk membayar biaya perkara, dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- 9 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara pada hari Senin, tanggal 3 Juli 2023, oleh kami **Hj. Rosmawati, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis Hakim, **Dr. Alfon, S.H., M.H.**, dan **Boko, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 11 Juli 2023, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh **Abdurahman, S.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara maupun Kuasanya, serta putusan

Halaman 10 dari 12 Putusan Perkara Perdata 13/PDT/2023/PT TJS

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

tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri

Tarakan pada hari itu juga;

Hakim- Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dr. Alf o n, S.H., M.H.

Hj. Rosmawati, S.H., M.H.

Boko, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Abdurahman, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00
2. Meterai Putusan	Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses	<u>Rp. 130.000,00</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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)