



P U T U S A N
Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Tjs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanjung Selor yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

BURHANUDDIN.S, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Jalan Akbar Rt.003 Kelurahan Tanjung Selor Hulu, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, dalam hal ini diwakili kuasanya bernama **OCHE WILLIAM KEINTJEM, SH**, Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara **OCHE WILLIAM KEINTJEM, SH & Rekan**, Beralamat di Jalan Kasimuddin Rt.04 Tanjung Palas Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan

1. **MUNTU**, beralamat di Jalan Mahoni Rt.97 Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **Dr. MARIA KABANGGA, SP.OG**, beralamat di Jalan Mahoni Rt.97 Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

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 27 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 27 Juli 2018 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2018/PN.Tjs telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang lahan/tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5619 seluas 445 M² yang terletak **Dahuludi** jalan Durian RT.16, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Timur, **Sekarang** di Jalan Mahoni, RT.97,



Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas sebagai berikut yaitu, Utara : Ir.Suwono Thalib, Timur : (Nib.03090) Dr.Maria Kabangnga, SP.OG, Selatan : Jl. Mahoni, Barat : Polly Mart Sijabat ;

2. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor : 08/2018 tanggal 27 April 2018 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bulungan telah dilakukan pengukuran ulang dan pengembalian batas lahan milik penggugat tersebut yang mana telah didapatkan fakta atau kesimpulan dilapangan bahwa lahan/tanah milik penggugat sebagian telah dikuasai dan didirikan bangunan/Pondok tempat tinggal dan dinding beton oleh Para Tergugat dengan rincian sebagai berikut :

- **Tergugat 1** , Bangunan Semi Permanen terbuat dari Kayu yang sebagian termasuk didalam tanah penggugat dengan Ukuran lebar $\pm 7,46$ Meter x Panjang $\pm 2,75$ meter dengan batas-batas yaitu : **Utara** : Tanah Hak/Tanah Penggugat, **Timur** : Tanah Penggugat, **Selatan** : Jl.Mahoni, **Barat** : Polly Mart Sijabat, total seluas $10,21 \text{ M}^2$ diatas lahan/tanah milik Penggugat dan sebagian bangunan tersebut berada tepat didepan lahan/tanah milik penggugat, sehingga keberadaan bangunan milik tergugat tersebut sangat mengganggu aktifitas rencana pembangunan rumah oleh Penggugat ;
- **Tergugat 2** ;
Tembok/dinding beton rumah yang sebagian masuk kedalam tanah penggugat, dengan ukuran ± 1 Meter bagian depan dan ± 2 meter bagian belakang total seluas 3 M^2 telah masuk kedalam tanah Penggugat dengan batas-batas yaitu : **Utara** : Tanah Hak/Ir.Suwono Thalib, **Timur** : Tanah Hak Daud Tete Konde, **Selatan** :Jl.Mahoni, **Barat** : Tanah Hak Penggugat, tembok/dinding beton tersebut sangat merugikan penggugat ;

3. Bahwa bangunan milik Tergugat 1 tersebut juga telah berdiri sebagian diatas rencana jalan milik pemerintah kabupaten bulungan atau Jl.Mahoni dengan ukuran lebar Depan $\pm 6,5$ meter dan panjang belakang $\pm 6,27$ meter yang mana keberadaan bangunan rumah tempat tinggal tergugat tersebut juga menghalangi pembangunan dan pengembangan jalan oleh pemerintah kabupaten bulungan ;
4. Bahwa Penggugat telah berulang kali untuk mengingatkan Para Tergugat untuk segera membongkar bangunan rumah tempat tinggal dan Dinding beton nya yang berada diatas dan depan tanah milik Penggugat, akan tetapi Para Tergugat tidak pernah mengindahkan peringatan oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa khusus Tergugat 1 berulang kali diperingati oleh penggugat untuk pergi dan membongkar bangunan/rumah tempat tinggal nya tersebut, bahkan tergugat 1 beralasan belum memiliki tempat tinggal atau tanah sehingga meminta waktu kepada penggugat untuk membongkar bangunan tempat tinggalnya yang berada diatas lahan/tanah milik penggugat ;
6. Bahwa pada bulan desember 2017 tergugat 1 datang dan meminta kepada penggugat agar dapat dibantu biaya untuk membongkar bangunan atau pondok yang ada diatas lahan/tanah milik penggugat tersebut dan penggugat sebagai manusia yang mempunyai hati nurani memberikan Tali Asih kepada Tergugat sesuai dengan Kwitansi Tertanggal 23 Desember 2017 sebesar Rp.10.000.000,-(Sepuluh juta rupiah) yang pada intinya bersedia membantu biaya untuk tergugat agar membongkar Pondok atau bangunan tempat tinggal tersebut guna membayar uang kontrak rumah bila tergugat pindah dari atas lahan/tanah milik penggugat tersebut ;
7. Bahwa hingga saat ini ternyata kebaikan daripada pengggugat tersebut disalahgunakan oleh tergugat, dengan uang tali asih yang penggugat berikan justru tergugat gunakan untuk menambah dan memperbaiki bahan bangunan rumah tempat tinggal nya nya, sehingga dengan sangat terpaksa penggugat mengajukan gugatan ini ke pengadilan negeri tanjung selor guna mendapatkan penyelesaian secara hukum ;
8. Bahwa sebelum Tergugat 1 menempati dan mendiami lahan/tanah milik penggugat tersebut, tergugat juga dahulu pernah juga menumpang mendirikan pondok disekitar lahan/tanah milik orang lain yang dekat dengan lahan penggugat tersebut, akan tetapi tergugat dengan modus yang sama juga berbuat demikian sehingga diusir secara paksa oleh orang yang memiliki lahan tersebut dan dari peristiwa tersebut tergugat coba mengulangi lagi perbuatannya dengan mendiami dan mendirikan pondok/bangunan tempat tinggal diatas lahan/tanah milik Penggugat tersebut yang pada awal nya hanya untuk tinggal sementara dan lama kelamaan malah mendirikan pondok/bangunan tempat tinggal permanen ;
9. Bahwa akibat perbuatan Para tergugat yang mendiami dan mendirikan pondok/bangunan tempat tinggal serta dinding beton diatas lahan milik penggugat tersebut, penggugat mengalami kerugian dari pemanfaatan lahan/tanah tersebut dikarenakan terganggu dengan keberadaannya pondok/bangunan tempat tinggal dan dinding beton rumah milk para tergugat tersebut yang mana hal ini jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat baik Moriil maupun Materiil ;

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018./PN 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)



10. Bahwa perbuatan Tergugat 2 yang mana sebagian bangunan atau dinding tembok rumah \pm 3 Meter telah masuk kedalam lahan/tanah penggugat tentu nya mengakibatkan ukuran dari tanah penggugat menjadi berkurang sehingga perencanaan bangunan yang hendak dibangun oleh penggugat menjadi tidak maksimal lagi mengingat telah berkurangnya lahan/tanah milik penggugat apalagi Tergugat 2 membangun tanpa seijin dan sepengetahuan dari penggugat ;
11. Bahwa akibat perbuatan Para tergugat yang menguasai lahan/tanah sebagian milik penggugat tentuha sangat merugikan penggugat yang mana Kerugian Materiil yang Penggugat alami akibat perbuatan Tergugat tersebut diatas adalah tidak dapatnya Penggugat melakukan aktifitas pembangunan rumah dan mengelolatanah/lahan tersebut secara maksimal yang diperkirakan sebesar Rp.1,000,000,000,- (Satu Milyar Rupiah) ;
12. Bahwa kerugian moriil dengan dikuasai sebagian lahan milik penggugat yang telah memiliki sertifikat hak milik tersebut , Penggugat mengakibatkan beban Pikiran dan rasa malu baik terhadap Keluarga, masyarakat maupun Instansi Pemerintah, maka Kerugian Moriil yang Penggugat derita adalah tidak kurang dari Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) ;
13. Bahwa kerugian-kerugian tersebut diatas baik kerugian moriil maupun Materiil sangat beralasan dibebankan dan dibayar oleh Tergugat kepada penggugat dengan konsekuensi Tergugat dihukum membayar uang paksa sebesar RP.5.000.000,-(Lima Juta Rupiah) perhari keterlambatan pembayaran terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) ;
14. Bahwa Penggugat sangat Khawatir bahwa sebelum perkara ini diputus dan berkekuatan hukum tetap, Para Tergugat akan mengasingkan harta kekayaannya guna menghindari diri dari tanggung jawab membayar semua hak-hak Penggugat atau ganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatannya sesuai dengan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat nantinya, karenanya sangat beralasan jika Penggugat memohon agar Harta Kekayaan Tergugat dan Objek Sengketa diletakan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) dalam perkara ini ;
15. Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada bukti-bukti yang Otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat sehingga sangat beralasan apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya perlawanan, banding atau Kasasi terhadap putusan ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai diatas maka dengan ini dimohon kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor di Tanjung Selor yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI ;

1. Memerintahkan kepada Tergugat ataupun siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk menghentikan segala Aktifitas apapun diatas tanah objek sengketa ;
2. Menyatakan bahwa Putusan Provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi sampai diperoleh Putusan yang Pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya ;

Primer :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik sah sebidang lahan/tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5619 seluas 445 M² yang terletak **Dahulu** di jalan Durian RT.16, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Timur, **Sekarang** di Jalan Mahoni, RT.97, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas sebagai berikut yaitu, **Utara** : Ir.Suwono Thalib, **Timur** : (Nib.03090) Dr. Maria Kabangnga, SP.OG, **Selatan** : Jl. Mahoni, **Barat** : Polly Mart Sijabat, adalah Sah Milik Penggugat ;
3. Menyatakan Sah dan berharga :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 5619 atas nama Burhanuddin S;
 - Kwitansi Tanda Terima Tali Asih tertanggal 23 Desember 2017 ;
 - Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor : 08/2018 tanggal 27 April 2018 ;
4. Menyatakan Sah secara Hukum semua alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membongkar bangunan tempat tinggal dan dinding beton yang sebagian telah masuk didalam lahan milik penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5619 adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat baik moril maupun materil dengan Rincian sebagai berikut;
 - **Tergugat I**, Bangunan Semi Permanen terbuat dari Kayu yang sebagian termasuk didalam tanah penggugat dengan Ukuran lebar \pm 7,46 Meter x Panjang \pm 2,75 meter dengan batas-batas yaitu : **Utara** : Tanah

Halaman 5 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018./PN 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

*Hak/Tanah Penggugat, **Timur** : Tanah Penggugat, **Selatan** : Jl.Mahoni, **Barat** : Polly Mart Sijabat, total seluas 10,21 M²;*

- **Tergugat 2** , Tembok/dinding beton rumah yang sebagian masuk kedalam tanah penggugat, dengan ukuran \pm 1 Meter bagian depan dan \pm 2 meter bagian belakang telah masuk sebagian kedalam tanah Penggugat dengan batas-batas yaitu : **Utara** : Tanah Hak/Ir.Suwono Thalib, **Timur** : Tanah Hak Daud Tete Konde, **Selatan** : Jl.Mahoni, **Barat** : Tanah Hak Penggugat, total seluas 3 M²;
- 6. Menghukum Para Tergugat atau pun siapa saja yang menguasai Objek Sengketa ataupun yang mendapatkan Hak dari padanya untuk Segera mengosongkan dan menyerahkan lokasi lahan/tanah sengketa kepada penggugat tanpa syarat bila perlu menggunakan bantuan aparat negara (Kepolisian) ;
- 7. Menghukum Para Tergugat untuk menghentikan segala aktifitas diatas Lahan/Tanahmilik Penggugat tersebut hingga ada Putusan Berkekuatan hukum Tetap ;
- 8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung rentenguntuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) ;
- 9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugianmoriilkepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) ;
- 10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung rentengmembayar uang Paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,-(Lima Juta Rupiah) perhari keterlambatan melaksanakan Putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat melaksanakan sepenuhnya putusan ini ;
- 11. Menyatakan bahwa Sita Jaminan yang diletak oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Selor dalam perkara ini adalah Sah dan Berharga ;
- 12. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding atau Kasasi terhadap putusan ini ;
- 13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Subsidaair :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai peradilan yang baik dan benar ;



Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat hadir kuasanya bernama **OCHE MILLIAM KEINJEM, SH**, sedangkan Tergugat I tidak hadir tanpa alasan yang sah menurut hukum walaupun berdasarkan relas panggilan telah dipanggil secara sah sebanyak 3 (tiga) kali yaitu Tanggal 27 Juli 2018, Tanggal 2 Agustus 2018, dan Tanggal 9 Agustus 2018, Tergugat II tidak hadir tanpa alasan yang sah menurut hukum walaupun berdasarkan relas panggilan telah dipanggil secara sah sebanyak 4 (empat) kali yaitu Tanggal 27 Juli 2018, Tanggal 3 Agustus 2018, dan Tanggal 10 Agustus 2018, dan tanggal 24 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa oleh karena setelah dipanggil secara patut dan sah menurut hukum Para Tergugat tidak hadir, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 5619 atas nama BURHANUDDIN.S, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Kwitansi tanda terima pemberian tali asih tanggal 23 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas No.08/2018 tanggal 27 April 2018 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bulungan, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 760/360/DPUPR/VI/2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bulungan tanggal 4 Juni 2018, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2018 atas nama BURHANUDDIN.S, selanjutnya diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diajukan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk lebih menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. PUTRA KELLY SANTOSO;

- Bahwa saksi mengetahui karena Tergugat I telah membangun rumah semi permanen diatas tanah milik Penggugat dan untuk Tergugat II bangunanya telah masuk ditanah milik Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lokasi tanah milik Penggugat Dahulu di jalan Durian RT.16, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Timur, Sekarang di Jalan Mahoni, RT.97, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik Penggugat adalah untuk Utara: berbatasan dengan Ir.Suwono Thalib, untuk Timur berbatasan dengan Dr.Maria Kabangnga, SP.OG, untuk Selatan berbatasan Jl. Mahoni, untuk Barat berbatasan dengan Sdr.Polly Mart Sijabat;
- Bahwa untuk tanah milik Penggugat Panjangnya 30 m2 dan lebarnya 15 m2 Luas tanah milik Penggugat 445 M2;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat I dahulu tinggal diatas tanah milik Sdr. ATNAN namun sudah diusir oleh sdr. ATNAN dan Penggugat merasa kasihan dengan Tergugat I dan disuruh membangun diatas tanah Penggugat namun ada syaratnya apa bila tanah dibutuhkan oleh Penggugat Tergugat I bersedia membongkar bangunan milik Tergugat I;
- Bahwa Tergugat 1 berulang kali diperingati oleh penggugat untuk pergi dan membongkar bangunan/rumah tempat tinggal nya tersebut, bahkan tergugat 1 beralasan belum memiliki tempat tinggal atau tanah sehingga meminta waktu kepada penggugat untuk membongkar bangunan tempat tinggalnya yang berada diatas lahan/tanah milik penggugat dan Tergugat I pada bulan desember 2017 tergugat 1 datang dan meminta kepada penggugat agar dapat dibantu biaya untuk membongkar bangunan atau pondok yang ada diatas lahan/tanah milik penggugat tersebut dan penggugat sebagai manusia yang mempunyai hati nurani memberikan Tali Asih kepada Tergugat I;
- Bahwa Penggugat memberi uang kepada Tergugat I sebesar Rp.10.000.000,-(Sepuluh juta rupiah) sesuai dengan Kwitansi Tertanggal 23 Desember 2017, yang pada intinya bersedia membantu biaya untuk Tergugat I agar membongkar Pondok atau bangunan tempat tinggal tersebut guna membayar uang kontrak rumah bila Tergugat I pindah dari atas lahan/tanah milik penggugat tersebut dan saksi sendiri yang memberikan uangnya kepada Tergugat I;
- Bahwa untuk Tergugat I setelah Penggugat masukan Gugatan di Pengadilan Negeri Tergugat I sudah membongkar bangunan diatas tanah milik Penggugat;
- Bahwa untuk Tergugat II, Tembok/dinding beton rumah yang sebagian masuk kedalam tanah Penggugat, dengan ukuran \pm 1 Meter bagian depan

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018./PN 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)

Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan \pm 2 meter bagian belakang total seluas 3 M² telah masuk kedalam tanah Penggugat dengan batas-batas yaitu : **Utara** : Tanah Hak/Ir.Suwono Thalib, **Timur** : Tanah Hak Daud Tete Konde, **Selatan** :Jl.Mahoni, **Barat** : Tanah milik Penggugat, tembok/dinding beton tersebut dan sangat merugikan Penggugat ;

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat pernah memohon kepada Badan Pertanahan Kab Bulungan untuk Pengembalian Batas pada hari Jum'at tanggal 27 April 2018 Petugas BPN melakukan pengukuran tanah milik Penggugat dengan Tergugat II;
- Bahwa hasil Pengembalian batas oleh BPN Sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Pemilik atas nama Dr. Maria Kabangnga,SP.OG, (Tergugat II) Ukuran Penguasaan Fisik dilapangan lebar dan panjangnya sesuai dengan sertifikat namun posisinya begeser ketanah milik Penggugat yaitu kebarat sejauh 1 meter dibagian depan dan 2 meter dibagian belakang;

Terhadap keterangan saksi tersebut pihak Penggugat menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

2. YUDI PRAMESTA ALAMSYAH;

- Bahwa saksi mengetahui karena Tergugat I telah membangun rumah semi permanen diatas tanah milik Penggugat dan untuk Tergugat II bangunanya telah masuk ditanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I sejak 10 tahun yang lalu;
- Bahwa Tergugat I tinggal dan menempati ditanah milik Penggugat kurang lebih 10 tahun ;
- Bahwa Penggugat sering kali menegur Tergugat I untuk membongkar bangunannya yang berdiri diatas tanah Penggugat namun Tergugat I tidak mendengarkan Penggugat;
- Bahwa Tergugat I sudah tidak tinggal diatas tanah milik Penggugat dan bangunanya sudah dibongkar;
- bahwa Lokasi tanah milik Penggugat Dahulu di jalan Durian RT.16, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Timur, Sekarang di Jalan Mahoni, RT.97, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik Penggugat adalah untuk Utara : berbatasan dengan Ir.Suwono Thalib, untuk Timur berbatasan dengan Dr.Maria Kabangnga, SP.OG, untuk Selatan berbatasan Jl. Mahoni, untuk Barat berbatasan dengan Sdr.Polly Mart Sijabat;

Halaman 9 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018./PN 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)



- Bahwa untuk ukuran tanah milik Penggugat panjangnya 30 m2 dan lebarnya 15 m2;
 - Bahwa Luas tanah milik Penggugat 445 M2;
 - Bahwa saksi pernah mendengar dari Penggugat bahwa Penggugat pernah memberi uang kepada Tergugat I sebesar Rp.10.000.000,-(Sepuluh juta rupiah) untuk bersedia membantu biaya Tergugat I agar membongkar Pondok atau bangunan tempat tinggal tersebut guna membayar uang kontrak rumah bila Tergugat I pindah dari atas lahan/tanah milik penggugat;
 - Bahwa untuk Tergugat II, Tembok/dinding beton rumah yang sebagian masuk kedalam tanah Penggugat, dengan ukuran ± 1 Meter bagian depan dan ± 2 meter bagian belakang total seluas 3 M² telah masuk kedalam tanah Penggugat dengan batas-batas yaitu : **Utara** : Tanah Hak/Ir.Suwono Thalib, **Timur** : Tanah Hak Daud Tete Konde, **Selatan** :Jl.Mahoni, **Barat** : Tanah milik Penggugat, tembok/dinding beton tersebut dan sangat merugikan Penggugat ;
 - Bahwa saksi mengetahui Penggugat pernah memohon kepada Badan Pertanahan Kab Bulungan untuk Pengembalian Batas pada hari Jum'at tanggal 27 April 2018 Petugas BPN melakukan pengukuran tanah milik Penggugat dengan Tergugat II dan pada saat itu saksi hadir juga menyaksikan;
 - Bahwa hasil Pengembalian batas oleh BPN Sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Pemilik atas nama Dr. Maria Kabangnga,SP.OG, (Tergugat II) Ukuran Penguasaan Fisik dilapangan lebar dan panjangnya sesuai dengan sertifikat namun posisinya begeser ketanah milik Penggugat yaitu kebarat sejauh 1 meter dibagian depan dan 2 meter dibagian belakang;
- Terhadap keterangan saksi tersebut pihak Penggugat menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah objek sengketa pada tanggal 2 Oktober 2018 yang isinya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat, dan menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini;

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

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan kepada Tergugat ataupun siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk menghentikan segala Aktivitas apapun diatas tanah objek sengketa ;
2. Menyatakan bahwa Putusan Provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi sampai diperoleh Putusan yang Pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa dalam tuntutan provisinya Penggugat dalam Posita gugatannya tidak menguraikan secara jelas dan lengkap dasar-dasar atau alasan-alasan hukum apa yang menjadi dasar tuntutan provisi tersebut diajukan, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Provisi Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya seperti diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang kuasanya menghadap di persidangan, akan tetapi Para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang Tergugat I Tanggal 27 Juli 2018, Tanggal 2 Agustus 2018, dan Tanggal 9 Agustus 2018, dan Tergugat II Tanggal 27 Juli 2018, Tanggal 3 Agustus 2018, dan Tanggal 10 Agustus 2018, dan tanggal 24 Agustus 2018, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Para Tergugat disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karenanya perkara ini akan diputus tanpa hadirnya Tergugat (verstek);

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan penggugat adalah Penggugat memiliki sebidang lahan/tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5619 seluas 445 M² yang terletak ~~Dahuludi~~ jalan Durian RT.16, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Timur, **Sekarang** di Jalan Mahoni, RT.97, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas sebagai berikut yaitu, Utara : Ir.Suwono Thalib, Timur : (Nib.03090) Dr.Maria Kabangnga, SP.OG, Selatan : Jl. Mahoni, Barat : Polly Mart Sijabat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor : 08/2018 tanggal 27 April 2018 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bulungan telah dilakukan

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018./PN Tjs



pengukuran ulang dan pengembalian batas lahan milik penggugat tersebut yang mana telah didapatkan fakta atau kesimpulan dilapangan bahwa lahan/tanah milik penggugat sebagian telah dikuasai dan didirikan bangunan/Pondok tempat tinggal dan dinding beton oleh Para Tergugat dengan rincian sebagai berikut :

- **TERGUGAT I:** Bangunan Semi Permanen terbuat dari Kayu yang sebagian termasuk didalam tanah penggugat dengan Ukuran lebar $\pm 7,46$ Meter x Panjang $\pm 2,75$ meter dengan batas-batas yaitu : **Utara** : Tanah Hak/Tanah Penggugat, **Timur** : Tanah Penggugat, **Selatan** : Jl.Mahoni, **Barat** : Polly Mart Sijabat, total seluas $10,21 \text{ M}^2$ diatas lahan/tanah milik Penggugat dan sebagian bangunan tersebut berada tepat didepan lahan/tanah milik penggugat, sehingga keberadaan bangunan milik tergugat tersebut sangat mengganggu aktifitas rencana pembangunan rumah oleh Penggugat ;
- **TERGUGAT II:** Tembok/dinding beton rumah yang sebagian masuk kedalam tanah penggugat, dengan ukuran ± 1 Meter bagian depan dan ± 2 meter bagian belakang total seluas 3 M^2 telah masuk kedalam tanah Penggugat dengan batas-batas yaitu : **Utara** : Tanah Hak/Ir.Suwono Thalib, **Timur** : Tanah Hak Daud Tete Konde, **Selatan** :Jl.Mahoni, **Barat** : Tanah Hak Penggugat, tembok/dinding beton tersebut sangat merugikan penggugat ;

Menimbang, bahwa bangunan milik Tergugat 1 tersebut juga telah berdiri sebagian diatas rencana jalan milik pemerintah kabupaten bulungan atau Jl.Mahoni dengan ukuran lebar Depan $\pm 6,5$ meter dan panjang belakang $\pm 6,27$ meter yang mana keberadaan bangunan rumah tempat tinggal tergugat tersebut juga menghalangi pembangunan dan pengembangan jalan oleh pemerintah kabupaten bulungan ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah berulang kali untuk mengingatkan Para Tergugat untuk segera membongkar bangunan rumah tempat tinggal dan Dinding beton nya yang berada diatas dan depan tanah milik Penggugat, akan tetapi Para Tergugat tidak pernah mengindahkan peringatan oleh Penggugat, khusus Tergugat 1 berulang kali diperingati oleh penggugat untuk pergi dan membongkar bangunan/rumah tempat tinggal nya tersebut, bahkan tergugat 1 beralasan belum memiliki tempat tinggal atau tanah sehingga meminta waktu kepada penggugat untuk membongkar bangunan tempat tinggalnya yang berada diatas lahan/tanah milik penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut setelah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum Para Tergugat tidak hadir dipersidangan dan tidak mengutus wakilnya untuk hadir dipersidangan, maka Majelis Hakim menilai bahwa Para Tergugat telah melepaskan haknya untuk menjawab gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah benar bangunan kayu milik Tergugat I berada diatas tanah milik Penggugat?
2. Apakah benar bangunan tembok rumah Tergugat II sebagian masuk kedalam tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBG dan Pasal 1865 KUHPdata, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil pokok gugatan penggugat yaitu Apakah benar bangunan kayu milik Tergugat I berada diatas tanah milik Penggugat, dan Apakah benar bangunan tembok rumah Tergugat II sebagian masuk kedalam tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat berkewajiban membuktikan mengenai kepemilikan tanah Penggugat dan membuktikan bahwa pondok Tergugat I berada diatas tanah Penggugat dan tembok rumah Tergugat II masuk kedalam tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa pembuktian yang kuat mengenai kepemilikan atas tanah hanya dapat dibuktikan oleh adanya sertifikat tanah sebagai surat tanda bukti hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat [2] huruf c UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo. Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997");

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 menegaskan bahwa: **Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik atau data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah;**

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas penguasaan tanah objek sengketa yang berada di Jalan Mahoni, RT.97, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 5619 seluas 445 M² dengan batas-batas sebagai berikut yaitu, Utara : Ir.Suwono Thalib, Timur : (Nib.03090) Dr.Maria Kabangnga, SP.OG, Selatan : Jl. Mahoni, Barat : Polly Mart Sijabat ;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut didukung oleh bukti surat P-1 berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 5619 atas nama BURHANUDDIN.S, bukti P-5 berupa fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018./PN 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

(SSPD) tahun 2018 atas nama BURHANUDDIN.S, bukti surat P-1 dan P-5 tersebut membuktikan bahwa benar Penggugat memiliki sebidang tanah di Jalan Mahoni, RT.97, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan bukti surat P-2 berupa fotocopy Kwitansi tanda terima pemberian tali asih tanggal 23 Desember 2017, bukti P-2 tersebut membuktikan bahwa Penggugat telah beritikad baik agar Tergugat I membongkar pondok atau bangunan Tergugat I yang berada diatas tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat P-3 berupa Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas No.08/2018 tanggal 27 April 2018 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bulungan, bukti P-3 tersebut membuktikan bahwa benar bangunan rumah milik Tergugat II posisinya bergeser kebarat (bagian depan) sejauh 1 (satu) meter dan 2 (dua) meter bagian belakang sehingga masuk pada tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat dalil Penggugat juga didukung oleh keterangan saksi PUTRA KELLY SANTOSO dan saksi YUDI PRAMESTA ALAMSYAH yang pada pokoknya menerangkan bahwa benar Penggugat memiliki tanah di Jalan Mahoni, RT.97, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, bahwa tanah tersebut sebagian ditempati Tergugat I, namun sekarang Tergugat I telah membongkar bangunan pondoknya, dan ketika dilakukan pengukuran ulang luas dan batas-batas ternyata tembok bangunan rumah Tergugat II sebagian masuk kedalam tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi tersebut membuktikan bahwa bangunan rumah milik Tergugat II telah masuk kedalam tanah milik Penggugat dengan ukuran 1 (satu) meter kearah barat bagian depan dan bagian belakang 2 (dua) meter kearah barat;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat, dan dari hasil Pemeriksaan Setempat tersebut Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum yang pada pokoknya bahwa benar bangunan pondok Tergugat I berada diatas tanah milik Penggugat namun pondok tersebut telah di bongkar sendiri oleh Tergugat I, dan benar bangunan rumah Tergugat II sebagian masuk kedalam tanah milik Penggugat yaitu 1 (satu) meter kebarat (bagian depan) dan 2 (dua) meter kearah barat bagian belakang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018./PN 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

pokok gugatannya, yaitu pondok Tergugat I berada diatas tanah milik Penggugat dan Bangunan Rumah milik Tergugat II sebagian mengambil lahan yang ada diatas tanah milik Penggugat, dan gugatan Penggugat tidak melanggar hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum angka 1 yang menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 yang menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah sebidang lahan/tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5619 seluas 445 M² yang terletak **Dahulu** di jalan Durian RT.16, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Timur, **Sekarang** di Jalan Mahoni, RT.97, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas sebagai berikut yaitu, **Utara** : Ir.Suwono Thalib, **Timur** : (Nib.03090) Dr. Maria Kabangnga, SP.OG, **Selatan** :Jl. Mahoni, **Barat** : Polly Mart Sijabat, adalah Sah Milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, maka petitum ke-2 harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3 yang menyatakan Sah dan berharga, Sertifikat Hak Milik Nomor : 5619 atas nama Burhanuddin S, Kwitansi Tanda Terima Tali Asih tertanggal 23 Desember 2017, Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor: 08/2018 tanggal 27 April 2018, terhadap Petitum Angka 3 tersebut Majelis Hakim berpendapat oleh karena Surat-surat tersebut dikeluarkan oleh pihak yang berwenang dan penerbitan surat tersebut tidak melanggar hukum, maka petitum Angka 3 tersebut harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 4 yang menyatakan Sah secara Hukum semua alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, terhadap petitum angka 4 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena bukti-bukti surat tersebut dipersidangan telah diperlihatkan aslinya dan sesuai dengan aslinya serta dalam penerbitannya tidak melanggar hukum, dengan demikian petitum Angka 4 tersebut harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yang menghukum Para Tergugat untuk membongkar bangunan tempat tinggal dan dinding beton yang

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018./PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian telah masuk didalam lahan milik penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5619 adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat baik moril maupun materil dengan Rincian sebagai berikut;

- **Tergugat I**; Bangunan Semi Permanen terbuat dari Kayu yang sebagian termasuk didalam tanah penggugat dengan Ukuran lebar $\pm 7,46$ Meter x Panjang $\pm 2,75$ meter dengan batas-batas yaitu : **Utara** : Tanah Hak/Tanah Penggugat, **Timur** : Tanah Penggugat, **Selatan** : Jl.Mahoni, **Barat** : Polly Mart Sijabat, total seluas $10,21 M^2$;
- **Tergugat 2** ; Tembok/dinding beton rumah yang sebagian masuk kedalam tanah penggugat, dengan ukuran ± 1 Meter bagian depan dan ± 2 meter bagian belakang telah masuk sebagian kedalam tanah Penggugat dengan batas-batas yaitu : **Utara** : Tanah Hak/Ir.Suwono Thalib, **Timur** : Tanah Hak Daud Tete Konde, **Selatan** : Jl.Mahoni, **Barat** : Tanah Hak Penggugat, total seluas $3 M^2$;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena rumah pondok Tergugat I dan bangunan rumah Tergugat II sebagian masuk kedalam tanah milik Penggugat, namun dalam pemeriksaan setempat Majelis Hakim melihat langsung ternyata Tergugat I telah membongkar pondoknya yang berdiri diatas tanah Penggugat, sedangkan Tergugat II belum membongkar tembok rumah Tergugat II yang masuk kedalam tanah milik Penggugat, maka dengan demikian hanya kepada Tergugat II dihukum untuk membongkar sebagian bangunan rumahnya yang masuk kedalam tanah milik Penggugat, dengan demikian petitum Angka 5 tersebut harus dikabulkan hanya terhadap Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yang menghukum Para Tergugat atau pun siapa saja yang menguasai Objek Sengketa ataupun yang mendapatkan Hak dari padanya untuk Segera mengosongkan dan menyerahkan lokasi lahan/tanah sengketa kepada penggugat tanpa syarat bila perlu menggunakan bantuan aparat negara (Kepolisian), terhadap petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena substansi petitum angka 6 sama dengan petitum angka 5, maka petitum angka 6 harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yang memerintahkan Para Tergugat untuk menghentikan segala aktifitas diatas Lahan/Tanahmilik Penggugat tersebut hingga ada Putusan Berkekuatan hukum Tetap, terhadap petitum angka 7 Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena pada Pemeriksaan Setempat majelis memperoleh fakta hukum bahwa Tergugat I telah membongkar sendiri bangunan rumahnya yang berdiri diatas tanah

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018./PN 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)



Penggugat dan diatas tanah Peggugat sudah tidak ada aktifitas pembangunan diatas tanah milik Peggugat, maka petitum angka 7 harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 yang menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil kepada Peggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) dan petitum angka 9 tentang kerugian moril sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), terhadap petitum angka 8 dan angka 9 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.598 K/Sip/1971, tanggal 18 Desember 1971, yang isinya *"bahwa dalam hal Peggugat mengajukan gugatan perdata yang menuntut agar Tergugat dihukum membayar ganti kerugian kepada Peggugat. Dalam gugatannya maupun dalam persidangan Pengadilan, Peggugat harus dapat merinci dan membuktikan besarnya kerugian yang diderita oleh Peggugat, apabila tidak dapat merinci dan membuktikannya, maka tuntutan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;*

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan Peggugat tidak merinci dan tidak dapat membuktikan kerugian tersebut, maka cukup beralasan petitum Angka 8 dan angka 9 tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 yang menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang Paksa (dwangsom) kepada Peggugat sebesar Rp. 5.000.000,-(Lima Juta Rupiah) perhari keterlambatan melaksanakan Putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai Para Tergugat melaksanakan sepenuhnya putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 yang menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom), Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dan agar putusan ini dapat dijalankan secara sukarela, maka petitum angka 10 haruslah dikabulkan, namun karena Tergugat I telah membongkar bangunan pondoknya yang berada diatas tanah Peggugat penghukuman membayar uang paksa hanya dibebankan kepada Tergugat II, dan besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 yang menyatakan bahwa Sita Jaminan yang diletak oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Selor dalam perkara ini adalah Sah dan Berharga ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena selama persidangan dalam perkara ini Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan Penetapan Sita terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa, maka petitum angka 11 tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 12 yang menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta (uitvoerbaar bij voorrad) meski adanya Verzet, Banding atau Kasasi, Majelis Hakim berpendapat oleh karena selama persidangan tidak ditemukan alasan yang cukup sesuai Pasal 180 ayat (1) HIR, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor. 6 tahun 1975 tentang Pedoman Menjatuhkan Putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu, maka petitum angka 12 tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13 yang menyatakan bahwa menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka petitum ke-13 haruslah dikabulkan;

Memperhatikan pasal 149 Rbg, Pasal 19 ayat [2] huruf c UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo. Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997), dan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

MENGADILI

DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Penggugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik sah sebidang lahan/tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5619 seluas 445 M² yang terletak **Dahulu** di jalan Durian RT.16, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Timur, **Sekarang** di Jalan Mahoni, RT.97, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas sebagai berikut yaitu, **Utara** : Ir.Suwono Thalib, **Timur** : (Nib.03090) Dr. Maria Kabangnga, SP.OG, **Selatan** : Jl. Mahoni, **Barat** : Polly Mart Sijabat, adalah Sah Milik Penggugat ;
4. Menyatakan Sah dan berharga Sertifikat Hak Milik Nomor : 5619 atas nama Burhanuddin S, Kwitansi Tanda Terima Tali Asih tertanggal 23 Desember 2017, dan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor : 08/2018 tanggal 27 April 2018 ;

Halaman 18 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018./PN 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

5. Menyatakan Sah secara Hukum semua alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini ;
6. Menghukum Tergugat II untuk membongkar dinding beton yang sebagian telah masuk didalam lahan milik penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5619 adalah merupakan perbuatan melawan hukum dengan ukuran kebarat bagian depan 1 (satu) meter dan 2 (dua) meter kearah barat bagian belakang telah masuk sebagian kedalam tanah Penggugat dengan batas-batas yaitu : **Utara** : Tanah Hak/Ir.Suwono Thalib, **Timur** : Tanah Hak Daud Tete Konde, **Selatan** : Jl.Mahoni, **Barat** : Tanah Hak Penggugat, total seluas 3 M²;
7. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang Paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan Putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat melaksanakan sepenuhnya putusan ini ;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.091.000,- (satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada hari Kamis tanggal 11 Oktober 2018 oleh kami **AHMAD SYARIF, SH.MH**, selaku Ketua Majelis Hakim, **RISDIANTO, SH.** dan **INDRA CAHYADI, SH,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 18 Oktober 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **MASHUNI EFFENDI, SH**, Panitera Pengganti serta dihadiri pihak Penggugat tanpa dihadiri Para Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

RISDIANTO, S.H.

AHMAD SYARIF, SH.MH

INDRA CAHYADI, SH,MH

Panitera Pengganti,

MASHUNI EFFENDI, SH

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018./PN Tjs



Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
- ATK	: Rp. 50.000,00
- Panggilan	: Rp. 500.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp. 500.000,00
- Materai	: Rp. 6.000,00
- Redaksi	: Rp. 5.000,00
Jumlah	: Rp. 1.091.000,00 (satu juta Sembilan puluh satu ribu rupiah)

Disclaimer